Bindlach – Bindlach

Eigentumswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 23093058

KAUFPREIS: 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 61 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Auf einen Blick

Objektnummer	23093058
Wohnfläche	ca. 61 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1997

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergie-verbrauch	84.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.01.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

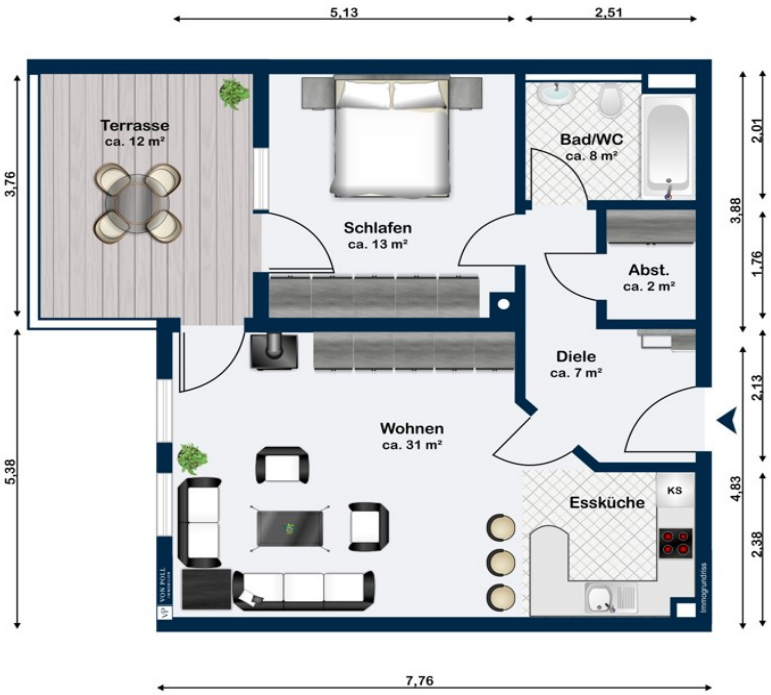
Die Immobilie

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Die Immobilie

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und wurde 1999 gebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 61m², die Nutzfläche im Keller ca. 8 m². Die Wohnung besteht aus einem Wohn-Esszimmer mit Küchennische, Schlafzimmer, Bad, Flur und Abstellraum. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus begehbar. Neben der Terrasse befindet sich ein kleiner Gartenanteil mit einer Hecke als Sichtschutz. Die Gemeinschaftsräume , ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller, können mitgenutzt werden. Zwei Stellplätze vor dem Haus gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist vermietet. Das Hausgeld beträgt ca. 200.- Euro

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Ausstattung und Details

- Terrasse und Garten
- zwei Stellplätze
- Kellerraum
- gute Verkehrsanbindung

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Alles zum Standort

Bindlach ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und hat ca. 7.300 Einwohnern. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Allersdorf. Bindlach grenzt im Süden an die kreisfreie Stadt Bayreuth. Die Verkehrsanbindung ist in alle Richtungen ist sehr gut.

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com