

Bindlach – Bindlach

Reiheneckhaus mit großem Grundstück

Property ID: 23093053



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 548 m²

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

At a glance

Property ID	23093053
Living Space	ca. 130 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1973

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	155.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.11.2024	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



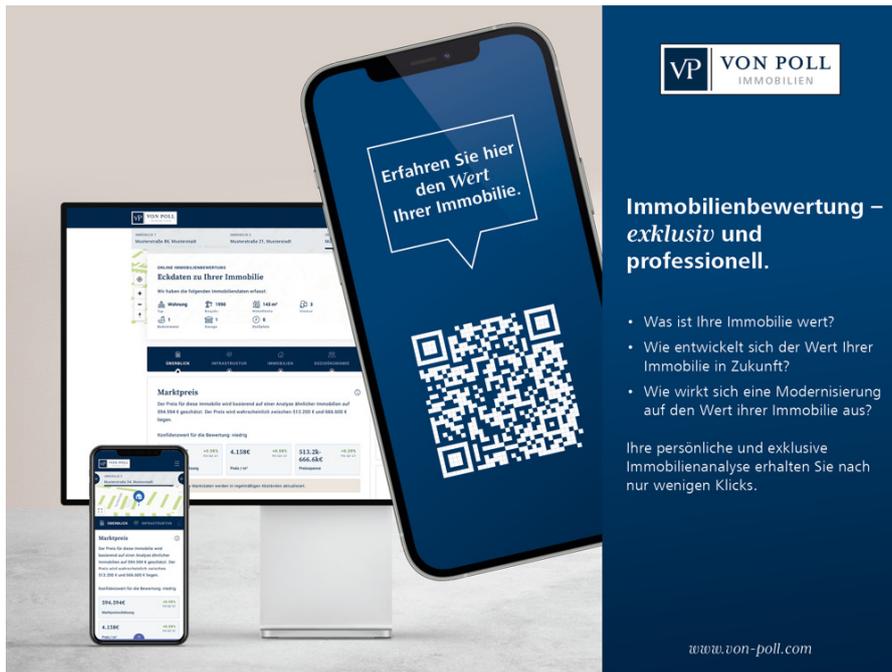
Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN®**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

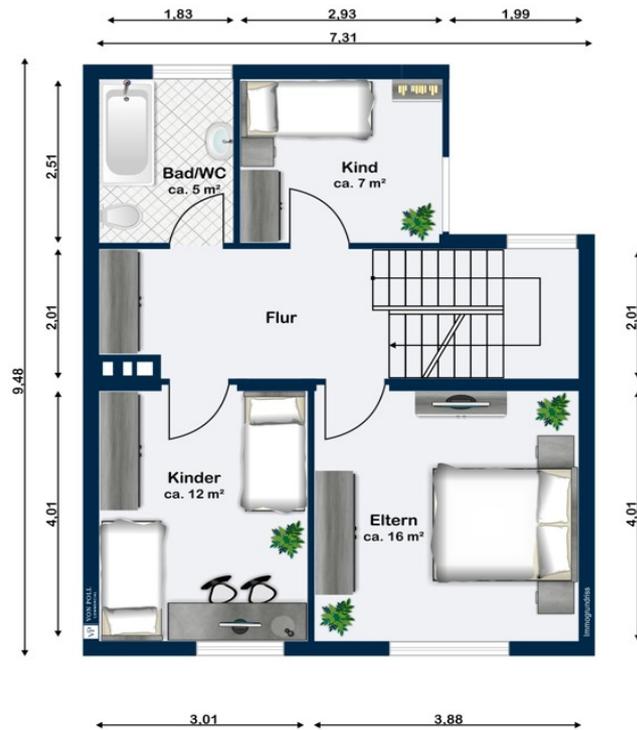
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

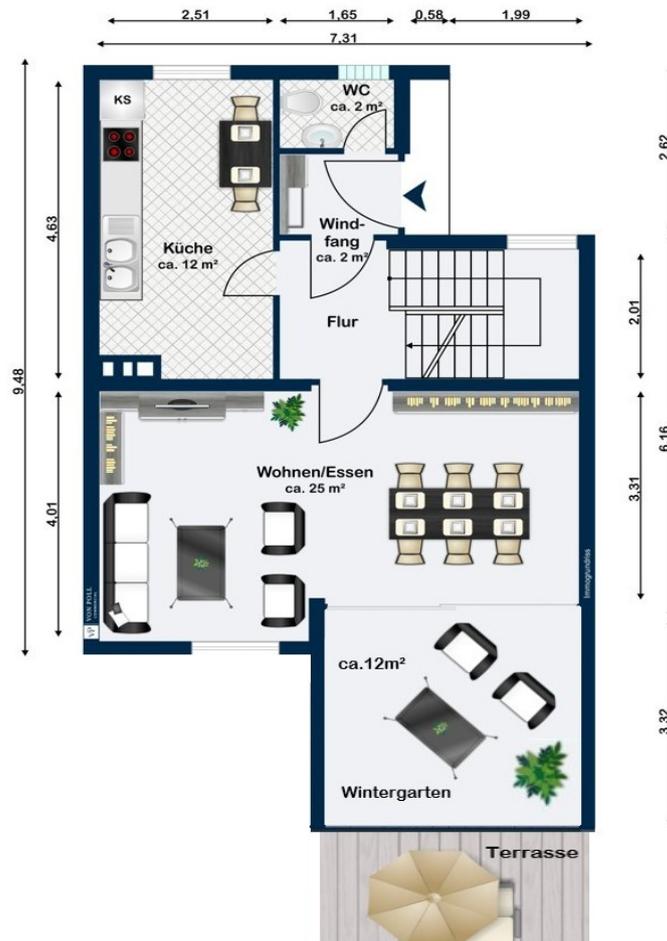
T.: 0171 / 65 42 000

www.von-poll.com

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

A first impression

Das Reiheneckhaus wurde 1973 in Massivbauweise auf einem 548 m² großen Grundstück errichtet. Das Haus hat eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 130 m² und ist wie folgt aufgeteilt. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse, die 1990 mit einem Wintergarten überdacht wurde. Das Obergeschoss hat drei Zimmer und ein Bad mit WC. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein Bad mit WC. Im Keller liegen zwei Kellerräume und die Waschküche. Von hier aus gelangt man über eine Außentreppe in den Garten. Die Heizung wurde 1996 von Öl auf Gas umgestellt. Zusätzlich wurde eine thermische Solaranlage für das Warmwasser und mit Heizungsunterstützung installiert. Im Außenbereich gibt es einen großen Garten mit Zugang zur Garage. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Udo Stelzel unter der Mobilnummer 01716542000 zur Verfügung. Für einen Besichtigungstermin benötigen wir einen Kapitalnachweis oder eine Kreditzusage der Bank.

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Details of amenities

- Garage
- Dachgeschoss ausgebaut
- Solarthermie mit Pufferspeicher
- Wintergarten
- großzügiger Garten

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

All about the location

Bindlach ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und hat ca. 7.300 Einwohner. Im Süden grenzt Bindlach an die kreisfreie Stadt Bayreuth. Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Ortsrand von Bindlach. Die Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist sehr gut.

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 155.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com