

**Hummeltal**

# Well-maintained and modern living in an idyllic location – semi-detached house in Hummeltal

*Property ID: 25093022*



**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 433 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

- 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: 25093022 - 95503 Hummeltal

## At a glance

|                      |                        |                       |   |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 25093022               | Purchase Price        | 449.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 125 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof            | Condition of property | Modernised  |
| Rooms                | 5                      | Construction method   | Solid   |
| Bathrooms            | 1                      | Equipment             | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                              |
| Year of construction | 1984                   |                       |   |

Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final energy consumption                             | 202.90 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 01.04.2035      | Energy efficiency class                              | G                              |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1984                           |

Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## The property



Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## 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: 25093022 - 95503 Hummeltal**

## A first impression

This charming semi-detached house, solidly built with approximately 125 m<sup>2</sup> of living space, offers ample room for families or couples seeking a family-friendly home with stunning views of the countryside surrounding Bayreuth. The well-maintained property sits on a plot of approximately 433 m<sup>2</sup> and has been continuously modernized. It boasts a contemporary living environment in a tranquil, natural setting. An additional highlight is the installed photovoltaic system on both sides of the roof. The open floor plan and tasteful interior design create an inviting atmosphere where you'll feel right at home. The house features five rooms, a modern bathroom, two guest toilets, and a contemporary kitchen equipped with high-quality appliances. Large windows provide plenty of natural light and offer views of the well-kept garden, perfect for relaxing and unwinding. A covered terrace and a balcony complete the offering, ideal for enjoying leisurely hours outdoors. The garage is conveniently located directly on the property and can be accessed via the garden. An additional parking space is located directly in front. Overall, this property presents itself as a perfect combination of living comfort, a natural setting, and modern amenities – ideal for anyone looking for a move-in ready home in an idyllic environment. For further details, please contact Mr. Thomas Wilke, Real Estate Agent (IHK), at +49 151 561 962 92.

Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Details of amenities

- Photovoltaikanlage
- überdachte Terrasse
- Balkon
- Garagenstellplatz am Haus
- Einbauküche samt Elektrogeräten

**Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im beschaulichen Pettendorf, einem Teil der Gemeinde Hummeltal.

Die idyllische Lage der Doppelhaushälfte sorgt für eine ruhige und erholsame Wohnatmosphäre, ohne dabei auf die Vorteile einer gut ausgebauten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, eine Grundschule, sowie Haus- und Zahnärzte sind ebenso schnell erreichbar wie öffentliche Verkehrsmittel – sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens lassen sich bequem abdecken.

Property ID: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 202.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)