

Hummeltal

Vivienda moderna y bien cuidada en una ubicación idílica: casa adosada en Hummeltal

Número de propiedad: 25093022



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 433 m²

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

De un vistazo

Número de propiedad	25093022
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1984

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	202.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, de sólida construcción y con aproximadamente 125 m² de superficie habitable, ofrece amplio espacio para familias o parejas que buscan un hogar ideal para familias con impresionantes vistas al campo que rodea Bayreuth. La propiedad, en perfecto estado de conservación, se encuentra en una parcela de aproximadamente 433 m² y ha sido modernizada continuamente. Ofrece un ambiente contemporáneo en un entorno tranquilo y natural. Otro punto a destacar es el sistema fotovoltaico instalado a ambos lados del tejado. La distribución abierta y el elegante diseño interior crean un ambiente acogedor donde se sentirá como en casa. La casa cuenta con cinco habitaciones, un baño moderno, dos aseos y una cocina moderna equipada con electrodomésticos de alta calidad. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y ofrecen vistas al cuidado jardín, perfecto para relajarse y desconectar. Una terraza cubierta y un balcón completan la oferta, ideales para disfrutar de horas de ocio al aire libre. El garaje está convenientemente ubicado directamente en la propiedad y se accede a través del jardín. Hay una plaza de aparcamiento adicional justo enfrente. En resumen, esta propiedad se presenta como una combinación perfecta de confort, un entorno natural y comodidades modernas, ideal para quienes buscan una casa lista para entrar a vivir en un entorno idílico. Para más información, contacte con el Sr. Thomas Wilke, agente inmobiliario (IHK), al +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 202.90 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com