

Hummeltal

Maison jumelée bien entretenue et moderne dans un cadre idyllique à Hummeltal

CODE DU BIEN: 25093022



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 433 m²

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093022
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1984

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	202.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propriété



CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

Une première impression

Cette charmante maison jumelée, de construction solide et d'une surface habitable d'environ 125 m², offre un espace généreux pour les familles ou les couples à la recherche d'une maison familiale avec une vue imprenable sur la campagne environnant Bayreuth. La propriété, bien entretenue, est située sur un terrain d'environ 433 m² et a été modernisée au fil du temps. Elle offre un cadre de vie contemporain dans un environnement naturel et paisible. Un système photovoltaïque installé sur les deux versants du toit constitue un atout supplémentaire. L'agencement ouvert et la décoration intérieure soignée créent une atmosphère chaleureuse où vous vous sentirez immédiatement chez vous. La maison comprend cinq chambres, une salle de bains moderne, deux toilettes invités et une cuisine contemporaine équipée d'appareils électroménagers haut de gamme. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et offrent une vue sur le jardin bien entretenu, idéal pour se détendre. Une terrasse couverte et un balcon complètent cet espace, parfait pour profiter de moments de détente en plein air. Le garage est situé directement sur la propriété et est accessible par le jardin. Une place de parking supplémentaire se trouve juste devant la maison. Cette propriété offre un parfait équilibre entre confort, cadre naturel et équipements modernes – idéale pour quiconque recherche une maison clé en main dans un environnement idyllique. Pour plus d'informations, veuillez contacter M. Thomas Wilke, agent immobilier (IHK), au +49 151 561 962 92.

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25093022 - 95503 Hummeltal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com