

Hummeltal

Jól karbantartott és modern élet idilli helyen – ikerház Hummeltalban

VP azonosító: 25093022



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 433 m²

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Áttekintés

VP azonosító	25093022
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984

Vételár	449.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	202.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az ingatlan



VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Az első benyomás

Ez a bájos, masszívan épült, körülbelül 125 m² lakóterületű ikerház bőséges helyet kínál családok vagy párok számára, akik családi otthonot keresnek, lenyugózó kilátással a Bayreuth környékére. A jól karbantartott ingatlan egy körülbelül 433 m²-es telken fekszik, és folyamatosan modernizálták. Modern lakókörnyezettel büszkélkedhet nyugodt, természeti környezetben. További különlegesség a tető mindkét oldalán telepített fotovoltaikus rendszer. A nyitott alaprajz és az ízléses belsőépítészet hívogató légkört teremt, ahol otthon érezheti magát. A házban öt szoba, egy modern fürdőszoba, két vendég WC és egy modern konyha található, kiváló minőségű gépekkel felszerelve. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és kilátást nyújtanak a gondozott kertre, amely tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra. A fedett terasz és az erkély teszi teljessé a kínálatot, ideális a szabadidő kellemes eltöltésére. A garázs közvetlenül a telken található, és a kerten keresztül közelíthető meg. Egy további parkolóhely található közvetlenül az épület előtt. Összességében ez az ingatlan a kényelem, a természetközeli környezet és a modern szolgáltatások tökéletes kombinációját kínálja – ideális mindazok számára, akik idilli környezetben, azonnal beköltözhető otthonra vágnak. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Thomas Wilke ingatlanügynökkel (IHK) a +49 151 561 962 92 telefonszámon.

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25093022 - 95503 Hummeltal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com