

Hummeltal

## Abitare in modo moderno e curato in una posizione idilliaca: casa bifamiliare a Hummeltal

Codice oggetto: 25093022



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 433 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093022
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	202.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984



Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà



Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà





Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà



Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà





Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà



Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà





Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà





Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà



Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## La proprietà



Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Una prima impressione

Questa graziosa casa bifamiliare, solidamente costruita con circa 125 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, offre ampio spazio per famiglie o coppie in cerca di una casa adatta alle loro esigenze con una vista mozzafiato sulla campagna che circonda Bayreuth. La proprietà, ben tenuta, sorge su un terreno di circa 433 m<sup>2</sup> ed è stata costantemente ristrutturata. Vanta un ambiente abitativo contemporaneo in un contesto tranquillo e naturale. Un ulteriore punto di forza è l'impianto fotovoltaico installato su entrambi i lati del tetto. La planimetria aperta e l'elegante design degli interni creano un'atmosfera accogliente dove vi sentirete come a casa. La casa dispone di cinque camere, un bagno moderno, due bagni per gli ospiti e una cucina moderna dotata di elettrodomestici di alta qualità. Le ampie finestre garantiscono molta luce naturale e offrono una vista sul giardino ben curato, perfetto per rilassarsi e distendersi. Una terrazza coperta e un balcone completano l'offerta, ideali per godersi piacevoli ore all'aperto. Il garage è situato direttamente sulla proprietà ed è accessibile tramite il giardino. Un ulteriore posto auto si trova proprio di fronte. Nel complesso, questa proprietà si presenta come una perfetta combinazione di comfort abitativo, contesto naturale e comfort moderni: ideale per chi cerca una casa pronta da abitare in un contesto idilliaco. Per ulteriori informazioni, si prega di contattare il Sig. Thomas Wilke, Agente Immobiliare (IHK), al numero +49 151 561 962 92.

Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Dettagli dei servizi

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



Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25093022 - 95503 Hummeltal

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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