Bindlach – Bindlach

Reiheneckhaus mit großem Grundstück

Número da propriedade: 23093053

PREÇO DE COMPRA: 335.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 548 m^2

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Numa vista geral

Número da propriedade	23093053
Área	ca. 130 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1973

Preço de compra	335.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	19.11.2024
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	155.30 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

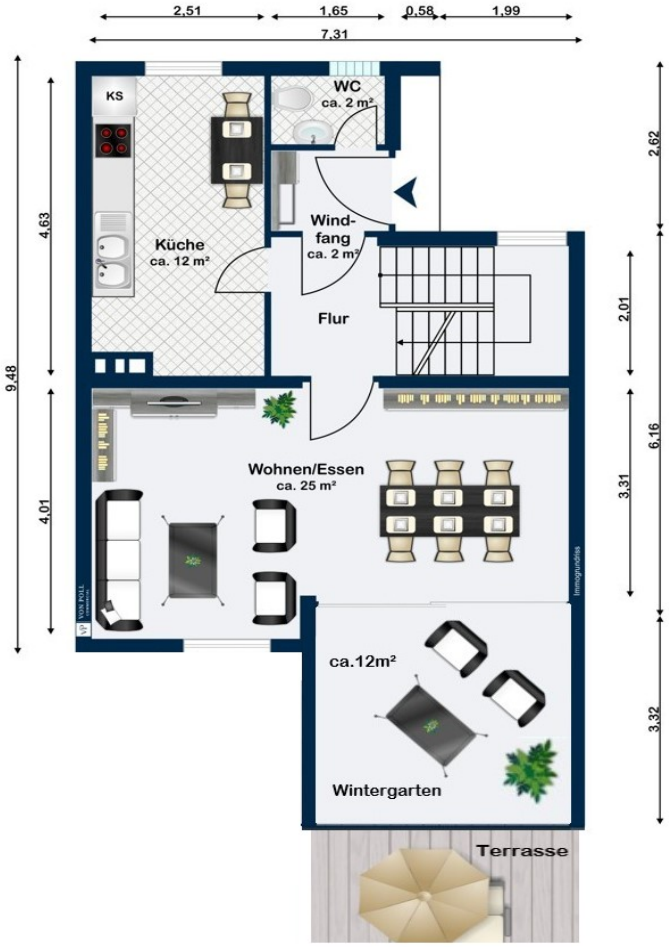
O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

O imóvel

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Uma primeira impressão

Das Reiheneckhaus wurde 1973 in Massivbauweise auf einem 548 m² großen Grundstück errichtet. Das Haus hat eine Wohn- und Nutzfläche von ca.130 m² und ist wie folgt aufgeteilt. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse, die 1990 mit einem Wintergarten überdacht wurde. Das Obergeschoss hat drei Zimmer und ein Bad mit WC. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein Bad mit WC. Im Keller liegen zwei Kellerräume und die Waschküche. Von hier aus gelangt man über eine Außentreppe in den Garten. Die Heizung wurde 1996 von Öl auf Gas umgestellt. Zusätzlich wurde eine thermische Solaranlage für das Warmwasser und mit Heizungsunterstützung installiert. Im Außenbereich gibt es einen großen Garten mit Zugang zur Garage. Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Udo Stelzel unter der Mobilnummer 01716542000 zur Verfügung. Für einen Besichtigungstermin benötigen wir einen Kapitalnachweis oder eine Kreditzusage der Bank.

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Detalhes do equipamento

- Garage
- Dachgeschoss ausgebaut
- Solarthermie mit Pufferspeicher
- Wintergarten
- großzügiger Garten

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Tudo sobre a localização

Bindlach ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und hat ca. 7.300 Einwohner. Im Süden grenzt Bindlach an die kreisfreie Stadt Bayreuth. Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Ortsrand von Bindlach. Die Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist sehr gut.

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 155.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com