Bindlach

Lichtdurchflutete Wohnung mit Garage, Stellplatz, Balkon und Einbauküche am Bindlacher Berg!

Objektnummer: 25093034

KAUFPREIS: 219.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 98 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Auf einen Blick

Objektnummer	25093034
Wohnfläche	ca. 98 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	26.09.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	64.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Die Immobilie

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Die Immobilie

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Die Immobilie

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Die Immobilie

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Die Immobilie

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Ein erster Eindruck

Die gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 98 m². Sie besticht durch ihre hellen und freundlichen Räume. Insgesamt verfügt die Wohnung über vier Zimmer. Ein Highlight der Immobilie ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Eine Garage und ein Stellplatz, der sich direkt vorm Hauseingang befindet, gehören ebenfalls zur Wohnung und sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Ein Kellerabteil und der Spitzboden in der Garage bieten zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Das Bad ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet und wurde zusammen mit den Elektroinstallationen 1999 modernisiert. Die Wohnung ist ideal für eine Familie, die eine großzügige und gepflegte Immobilie sucht. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Ausstattung und Details

Garage mit Spitzboden, Stellplatz direkt vorm Hauseingang, Balkon, Keller, Einbauschränke

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Alles zum Standort

Die angebotene Wohnung befindet sich am Bindlacher Berg, einer beliebten Wohngegend im Landkreis Bayreuth. Der Bindlacher Berg liegt nur wenige Kilometer von der Bayreuther Innenstadt entfernt und bietet somit eine hervorragende Anbindung an alle infrastrukturellen Einrichtungen der Stadt. Durch die Nähe zu Bayreuth sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch kulturelle Angebote, Gastronomie und Bildungseinrichtungen schnell und bequem erreichbar. Kindergarten, Bushaltestelle und Kinderspielplatz sind bequem fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 64.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25093034 - 95463 Bindlach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com