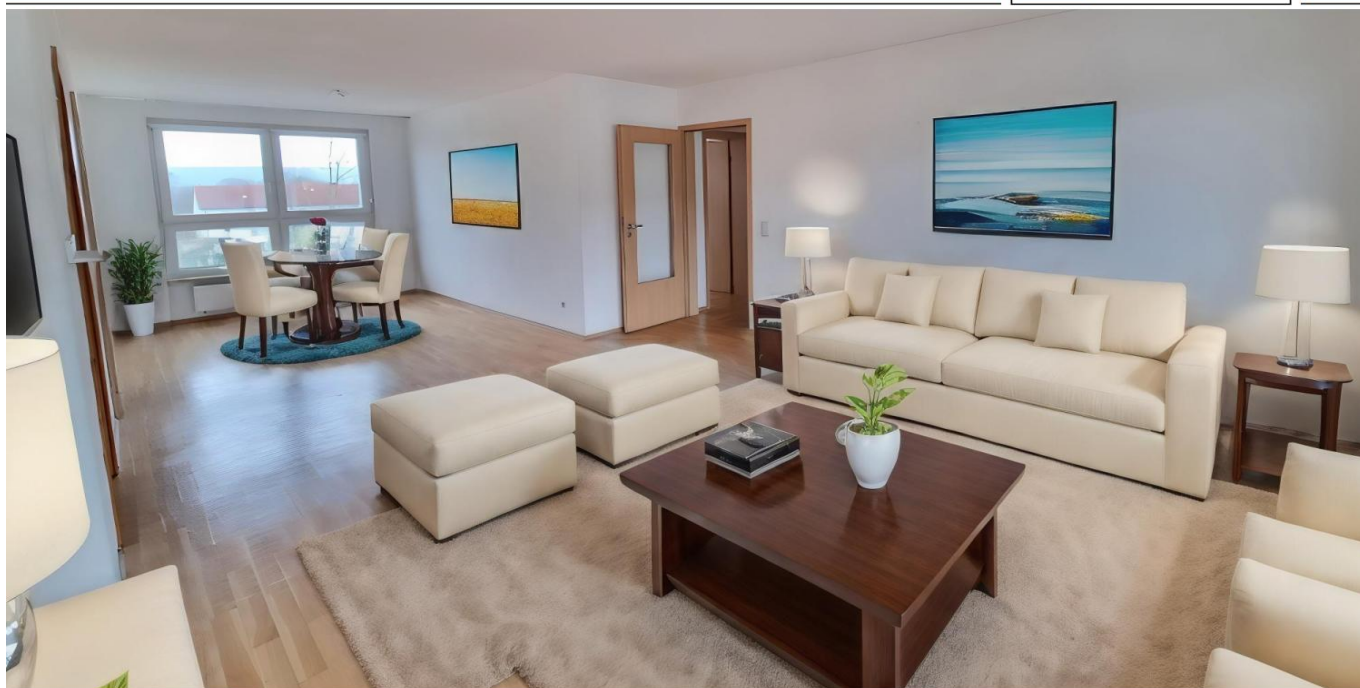


Bindlach

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

Número da propriedade: 25093034



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

PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25093034 - 95463 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: 25093034 - 95463 Bindlach

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25093034                                             |
| Área                   | ca. 98 m²                                            |
| Quartos                | 4                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 1                                                    |
| Ano de construção      | 1950                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 219.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2012                                                                      |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda                                                 |

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Remoto                | Consumo final de energia                                 | 64.80 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 26.09.2028            | Classificação energética                                 | B                                 |
|                                   |                       | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1950                              |

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## O imóvel



Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## O imóvel



Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## O imóvel



**Dipl.-Betriebswirt (FH) Mark Beyer**  
Geschäftsstelleninhaber, DEKRA-zertifizierter  
Sachverständiger für Immobilienbewertung D1

✉ [mark.beyer@von-poll.com](mailto:mark.beyer@von-poll.com)  
☎ +49 (0)921 73 04 553

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## O imóvel



Número da propriedade: 25093034 - 95463 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: 25093034 - 95463 Bindlach

## Uma primeira impressão

Die gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup>. 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!

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 64.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25093034 - 95463 Bindlach

## Pessoa de contacto

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

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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