Bindlach – Bindlach

Reiheneckhaus mit großem Grundstück

Número de propiedad: 23093053

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 548 m^2

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

De un vistazo

Número de propiedad	23093053
Superficie habitable	ca. 130 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1973

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	19.11.2024
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

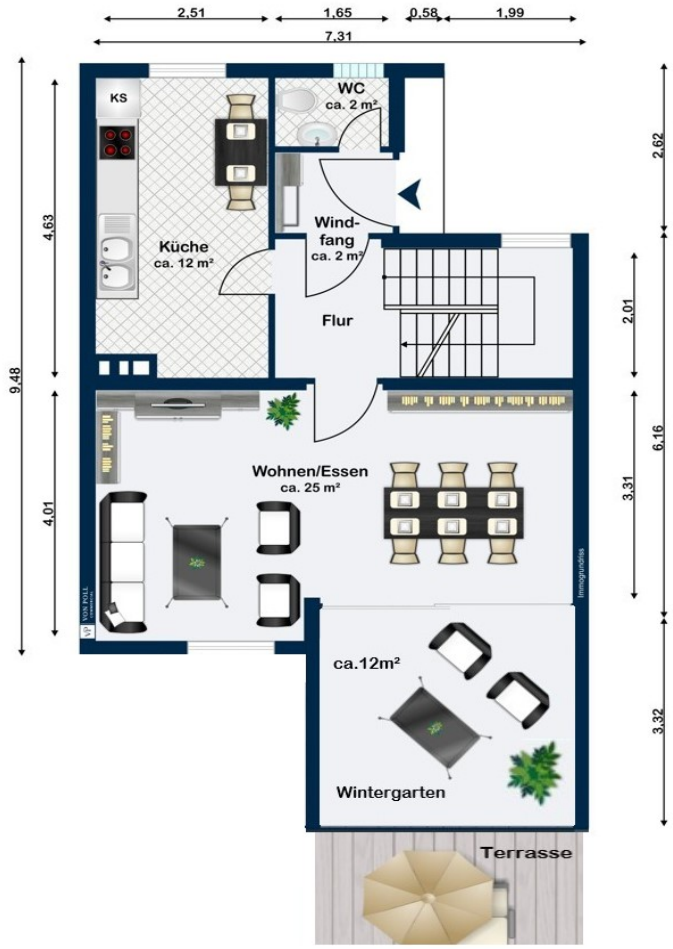
La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

La propiedad

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Una primera impresión

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 de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Otros datos

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 de propiedad: 23093053 - 95463 Bindlach – Bindlach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com