

Bindlach – Bindlach

# Lichtdurchflutete Wohnung mit Garage, Stellplatz, Balkon und Einbauküche

CODE DU BIEN: 24093014



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

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24093014
Surface habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	64.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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