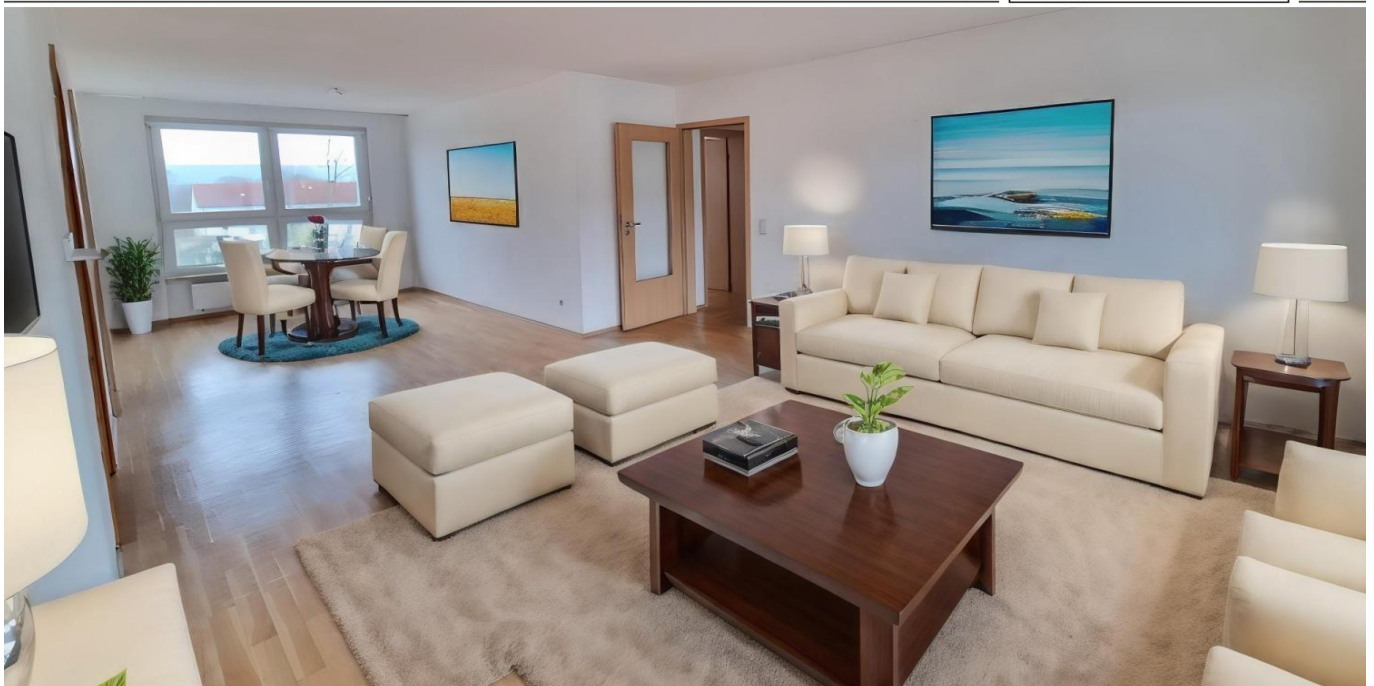


Bindlach

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

Property ID: 25093034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

At a glance

Property ID	25093034
Living Space	ca. 98 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1950
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	219.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	64.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.09.2028	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

The property



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

The property



Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

The property



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

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

The property



Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

The property



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

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

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

The property



Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

A first impression

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!

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

Details of amenities

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

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

All about the location

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.

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

Other information

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.

Property ID: 25093034 - 95463 Bindlach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com