

Bindlach – Bindlach

# Eigentumswohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23093058



PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23093058 - 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: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23093058
Surface habitable	ca. 61 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1997

Prix d'achat	159.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	84.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1997



CODE DU BIEN: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

### Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung  
ihrer Immobilie an.

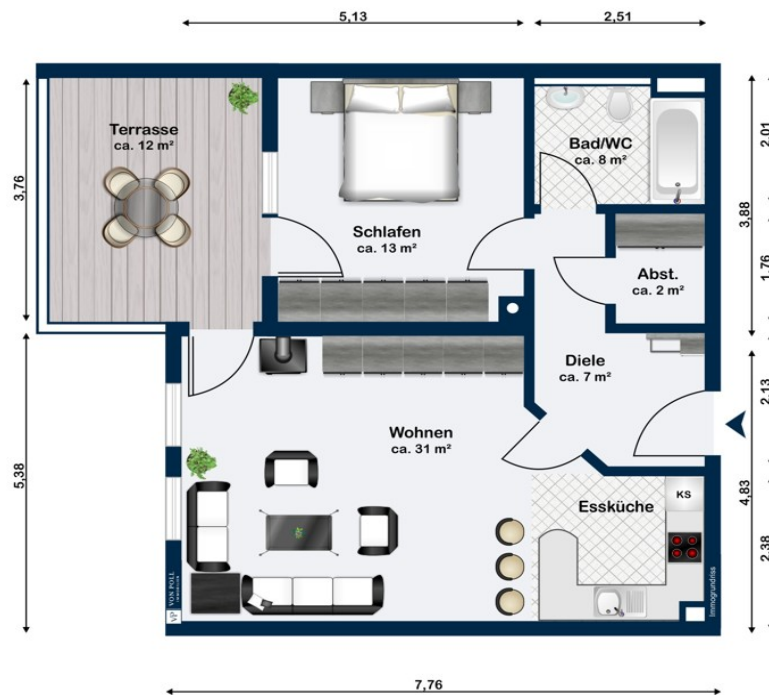
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

**T.: 0171 / 65 42 000**

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

CODE DU BIEN: 23093058 - 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: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Une première impression

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und wurde 1999 gebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 61m<sup>2</sup>, die Nutzfläche im Keller ca. 8 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besteht aus einem Wohn-Esszimmer mit Küchennische, Schlafzimmer, Bad, Flur und Abstellraum. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus begehbar. Neben der Terrasse befindet sich ein kleiner Gartenanteil mit einer Hecke als Sichtschutz. Die Gemeinschaftsräume , ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller, können mitgenutzt werden. Zwei Stellplätze vor dem Haus gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist vermietet, der Mieter hat eine Kündigungsfrist von neun Monaten. Das Hausgeld beträgt ca. 200.- Euro



CODE DU BIEN: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Détails des commodités

- Terrasse und Garten
- zwei Stellplätze
- Kellerraum
- gute Verkehrsanbindung

**CODE DU BIEN: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach**

## Tout sur l'emplacement

Bindlach ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und hat ca. 7.300 Einwohnern. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Allersdorf. Bindlach grenzt im Süden an die kreisfreie Stadt Bayreuth. Die Verkehrsanbindung ist in alle Richtungen ist sehr gut.

CODE DU BIEN: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 23093058 - 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)