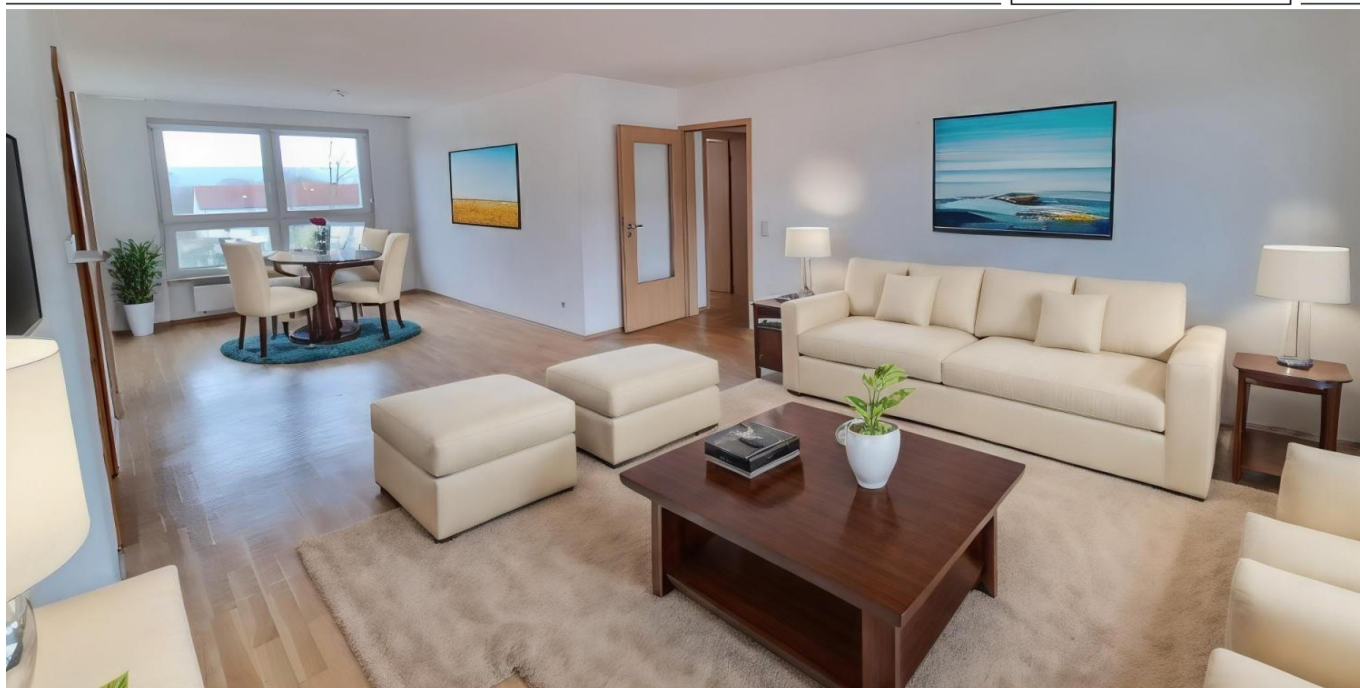


Bindlach – Bindlach

# Lichtdurchflutete Wohnung mit Garage, Stellplatz, Balkon und Einbauküche

VP azonosító: 24093014



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

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Áttekintés

VP azonosító	24093014
Hasznos lakótér	ca. 98 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1950
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1998
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	64.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach**

## Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)