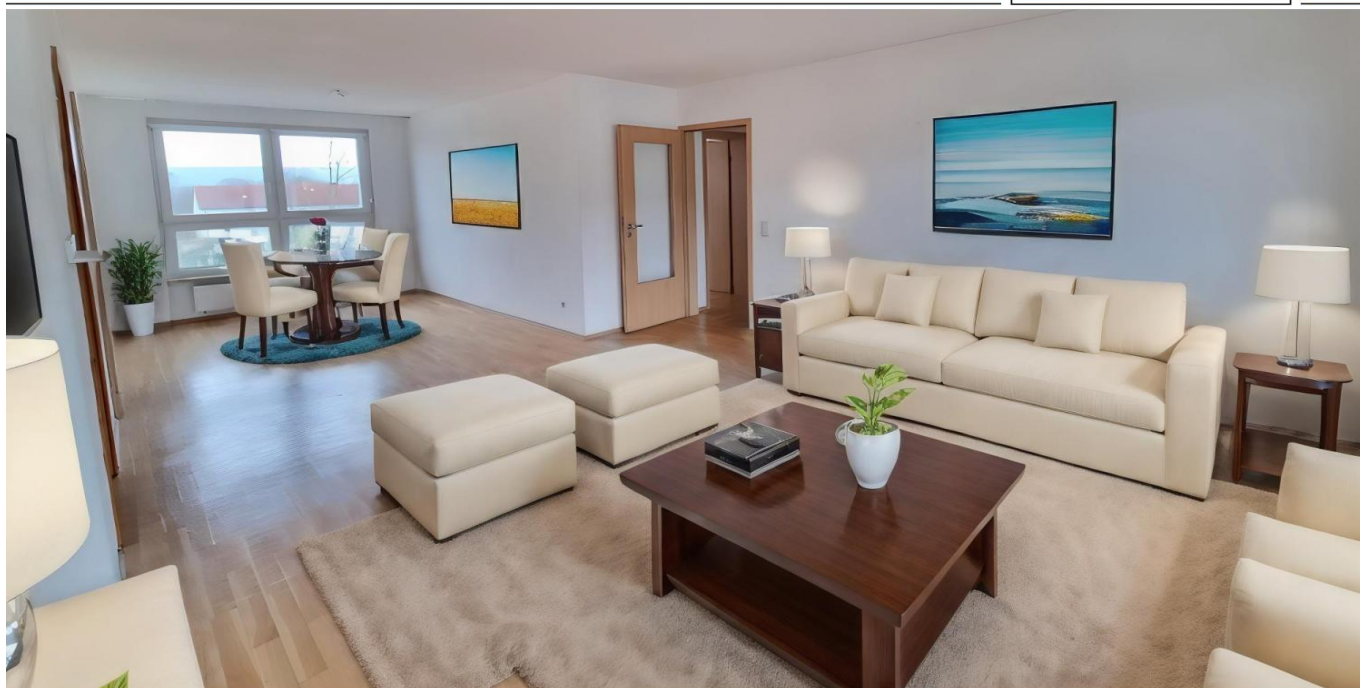


Bindlach

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

CODICE OGGETTO: 24093061



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

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24093061	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 98 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1950	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	64.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.09.2028	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## La proprietà



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

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

CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24093061 - 95463 Bindlach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)