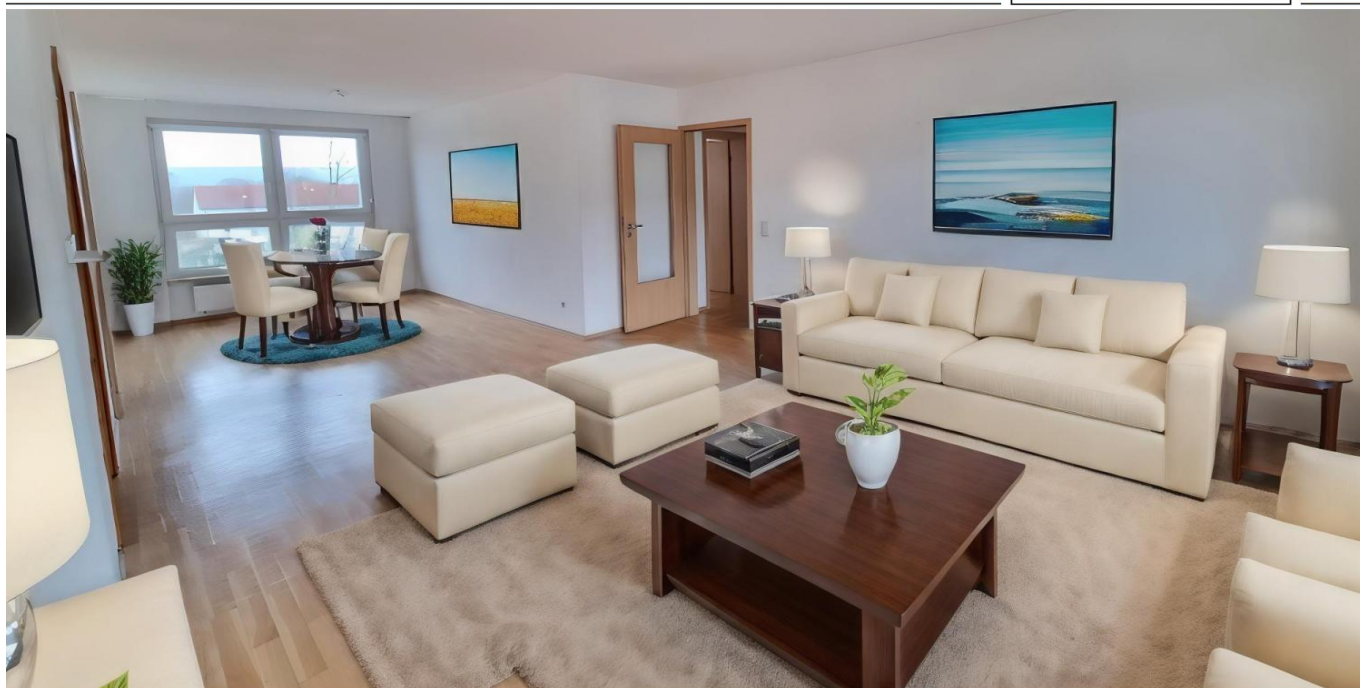


Bindlach – Bindlach

# Lichtdurchflutete Wohnung mit Garage, Stellplatz, Balkon und Einbauküche

Número da propriedade: 24093014



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

PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24093014
Área	ca. 98 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	259.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1998
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	64.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.09.2028	Classificação energética	B

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## O imóvel



Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## O imóvel





Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## O imóvel



Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## O imóvel





Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24093014 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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