

Hummeltal

Gepflegtes und modernes Wohnen in idyllischer Lage – Doppelhaushälfte in Hummeltal

Número de propiedad: 25093022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 433 m²

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

De un vistazo

Número de propiedad	25093022	Precio de compra	480.000 EUR
Superficie habitable	ca. 125 m²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1984	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	202.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

La propiedad



Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte in solider Massivbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² bietet großzügigen Platz für Familien oder Paare, die ein familienfreundliches Zuhause mit traumhaftem Ausblick auf die Natur im Bayreuther Umland suchen.

Die gepflegte Immobilie befindet sich auf einem ca. 433 m² großen Grundstück und wurde kontinuierlich modernisiert. Sie überzeugt durch ein zeitgemäßes Wohnambiente in ruhiger, naturnaher Umgebung. Ein zusätzliches Highlight ist die installierte Photovoltaikanlage auf beiden Dachseiten.

Der offene Grundriss und die geschmackvolle Innenausstattung schaffen eine einladende Wohnatmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, ein modern ausgestattetes Badezimmer, zwei Gäste-WCs und einer modernen Küche mit hochwertigen Elektrogeräten.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den Blick auf den gepflegten Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch eine überdachte Terrasse und einen Balkon, ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Die zum Gebäude gehörende Garage befindet sich idealerweise direkt am Grundstück und kann über den eigenen Garten erreicht werden. Ein zusätzlicher Stellplatz befindet sich unmittelbar davor.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als perfekte Kombination aus Wohnkomfort, naturnaher Lage und moderner Ausstattung – ideal für alle, die ein bezugsfertiges Zuhause in idyllischer Umgebung suchen.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Thomas Wilke, Immobilienmakler (IHK), unter der +49 151 561 962 92.

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Detalles de los servicios

- Photovoltaikanlage
- überdachte Terrasse
- Balkon
- Garagenstellplatz am Haus
- Einbauküche samt Elektrogeräten

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im beschaulichen Pettendorf, einem Teil der Gemeinde Hummeltal.

Die idyllische Lage der Doppelhaushälfte sorgt für eine ruhige und erholsame Wohnatmosphäre, ohne dabei auf die Vorteile einer gut ausgebauten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, eine Grundschule, sowie Haus- und Zahnärzte sind ebenso schnell erreichbar wie öffentliche Verkehrsmittel – sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens lassen sich bequem abdecken.

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 202.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25093022 - 95503 Hummeltal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com