

Individuelle 2,5?Zi. DG Wohnung am Bindlacher Berg

95463 Bindlach, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 95463_0004.7a_62.19



Wohnfläche ca.: 78,41 m² - Zimmer: 2,5 - Kaufpreis: 199.000 EUR



Individuelle 2,5?Zi. DG Wohnung am Bindlacher Berg

Objekt ID	95463_0004.7a_62.19
Objektyp	Wohnung
Adresse	95463 Bindlach
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	78,41 m ²
Kellerfläche ca.	8,63 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Letzte Modernisierung	06-1998
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	4,76 % v. Netto-VK-Preis inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Hausgeld	217,40 EUR
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Die 2,5-Zimmer-Wohnung, die wir Ihnen mit diesem Angebot präsentieren, besticht durch die selten gelungene Kombination von ruhiger Lage und herrlich sonnigen, gut geschnittener Raumaufteilung.

Wohn- und Schlafbereich werden durch einen Raumteiler aus Glasbausteinen in runder Bauform getrennt, zudem werden beide Zimmer durch eine Drehbare TV-Station verbunden. Im Schlafzimmer finden Sie Zugang zu einem großen begehbaren Kleiderschrank.

Die offene Küche verfügt über eine Kühl-/Gefrierkombination inkl. Eisfach. Gegenüberliegend finden Sie eine Hausbar, die den Übergang zum Essbereich kennzeichnet.

Das Badezimmer wurde mit einer großen Eckbadewanne, Duschkabine aus Glas und hochwertigen modernen Fliesen ausgestattet.

Das Arbeitszimmer wird aktuell als Abstellraum genutzt ist aber aufgrund des Dachflächenfenster ein freundlicher heller Raum, der perfekt auch als Gäste-Zimmer genutzt werden könnte.

Durch die Nähe zum Bayreuther Gewerbegebiet St. Georgen, aber auch den Gewerbegebieten in Bindlach ist diese Wohnung auch sehr gut als Kapitalanlage geeignet. Im Durchschnitt liegt die erzielbare Kaltmiete bei etwa EUR 8,00 - EUR 10,00 pro qm.

Das Hausgeld beträgt aktuell EUR 217,14.

Ausstattung

- individueller Grundriss mit halbrunden Wänden
- Trennwand Wohnen/Schlafen in Glasbausteinen
- helle Räume dank Dachflächenfenster
- großer Balkon
- Vollwärmeschutz
- Einbauküche inkl. Kühl-/Gefrierkombi
- Fliesen in Badezimmer und Küche
- Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Drehbaren Fernseher in Trennwand Schlafen/Wohnen
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst, Reinigung, Winterdienst
- uvm.

Sonstiges

Der Endenergieverbrauch laut Energieausweis liegt bei 72,7 kWh/m²

Der Primärenergieverbrauch des Gebäudes laut Energieausweis liegt bei 94,5 kWh/m²

Das Haus wurde 1950 errichtet, im Jahr 1998 wurde der Dachboden ausgebaut.

Internetgeschwindigkeit:

Download mit bis zu 250 MBit/s - Upload mit bis zu 40 MBit/s (Telekom)



Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.09.2028gültig bis
Baujahr lt. Energieausweis	1950/98
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	72,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	72,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Das Objekt liegt in einem ruhigen, kleinen Wohngebiet am Bindlacher Berg. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie die Autobahn sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

Entfernungen:

Zentrum: ca. 12 Autominuten

Universität: ca. 15 Autominuten

Bäcker: ca. 5 Autominuten

Lebensmittel: ca. 5 Autominuten

Bahnhof: ca. 15 Autominuten

Autobahn: ca. 3 Autominuten





Startbild



Wohnraum



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Badezimmer





Badezimmer



Schlafen



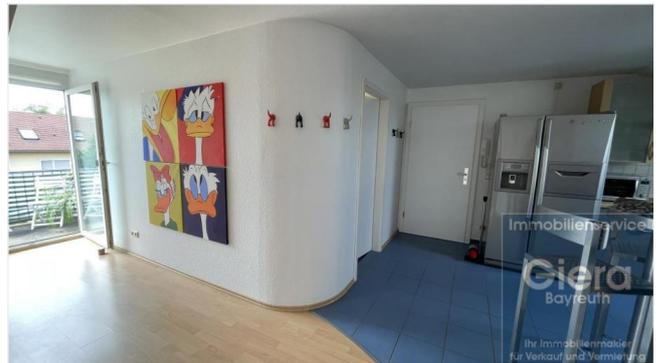
Schlafen



Küche / Wohnen



Küche



Wohnen





Balkon



Grundriss

Aussenansicht



Grundriss

Keller



Grundriss

Grundriss

