

Bezugsfreie, süße 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung in Hummeltal Pittersdorf

95503 Hummeltal, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: G0045_42.VK



Wohnfläche ca.: **45,11 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **115.000 EUR**



Bezugsfreie, süße 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Hummeltal Pittersdorf

Objekt ID	G0045_42.VK
Objekttyp	Wohnung
Adresse	95503 Hummeltal
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	45,11 m²
Grundstück ca.	1.160 m²
Zimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bezugsfrei
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	115.000 EUR



Objektbeschreibung

Einziehen oder Vermieten - beides sofort möglich!

Die gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist aktuell bezugsfrei und befindet sich im 2.OG/DG eines kleinen Mehrfamilienhauses in Hummeltal/Pittersdorf. Das Wohnhaus besteht aus nur 6 Parteien und wurde 1992 in einer ruhigen Lage von Hummeltal erstellt.

Die sehr komfortable Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage und moderne Raumaufteilung. Der offene gemütliche Wohn- und Essbereich ist ausgestattet mit einer großzügigen Einbauküche und ist zu den anderen Wohnräumen abgeschlossen. Alle Räume sind über die Diele erschlossen, so dass es keine Durchgangszimmer gibt. Das Schlafzimmer ist geräumig und durch die Ausrichtung zum rückwärtigen Grundstücksteil sehr ruhig.

Das Badezimmer ist zeitgemäß mit hellen Fliesen, dunklen Badaccessoires und einem Fenster ausgestattet – zusätzlich gibt es mehrere Möglichkeiten für Badmöbel, Ablagen und Stauflächen. Weitere Stauflächen z.B. für Garderobe, Vorrat und Haushaltsutensilien gibt es im großzügigen und wertvollen Abstellraum in der Diele. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Kellergeschoss ein Fahrradraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie zu jeder Wohnung ein Kellerabteil zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz welches im Kaufpreis enthalten ist.

Gebäude und Grundstück:

Das Gebäude ist insgesamt sehr gepflegt und wird teils durch die Eigentümer selbst bewohnt und teils von Mietern. Das Grundstück ist 1160 m² groß und bietet auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich Garagen und mehrere Außenstellplätze, sowie rundum Grünflächen. Das Grundstück liegt sehr ruhig und sonnig in einem Wohngebiet.

Hausgeld:

Das Hausgeld beträgt aktuell monatlich 160,- EUR - der Anteil an den umlagefähigen Kosten beträgt ca. 135,- EUR und den Rücklagen 25,- EUR monatlich.

Die Wohnung ist zurzeit nicht vermietet und kann sofort bezogen oder neu vermietet werden.

Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- alle Räume hell u. freundlich
- optimale Raumaufteilung und -nutzung
- großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Einbauküche in L-Form
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC u. Waschbecken
- geräumiger Abstellraum, ausgestattet mit Regalböden
- Laminat in Wohn- und Schlafräume



- Fliesen in Diele, Bad und Küchenbereich
- Holzfenster mit Sprossen und Rollläden
- Dachflächenfenster mit Sonnenschutz
- Waschraum mit Waschmaschinenanschluß
- Trockenraum
- Fahrradkeller
- Kellerabteil
- Ölzentralheizung
- Warmwasser über Heizung
- 1 Stellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.07.2020
Gültig bis	01.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Der Hummeltaler Gemeindeteil Pittersdorf gehört zum Landkreis Bayreuth. Mit nur 7 km Entfernung ist Hummeltal hervorragend an Bayreuth angebunden.

"Zwischen Bayreuth und der Fränkischen Schweiz liegt Hummeltal, die Gemeinde mit dem besonderen Reiz - bei uns lässt es sich gut leben, wohnen und sicher auch gut arbeiten" - so beschreibt sich Hummeltal auf seiner Homepage.

Hummeltal ist eine familienfreundliche Gemeinde mit einem vielfältigen Angebot an Vereinen, Freizeitmöglichkeiten und Betreuung für Jung und Alt. In Hummeltal gibt es eine Kinderkrippe, eine Grund- und Mittelschule, ein Seniorenheim, Bäcker-/Metzer, sowie mehrere Arztpraxen und eine Apotheke. In unmittelbarer Lauf Nähe befindet sich die nächste Bushaltestelle mit perfekten Busverbindungen nach Bayreuth.

ENTFERNUNGEN:

Bayreuth: 6 km, 8 Autominuten

Mistelbach: 1,5 km, 2 Autominuten

Gesees: 3,5 km, 5 Autominuten





Gebäudeansicht



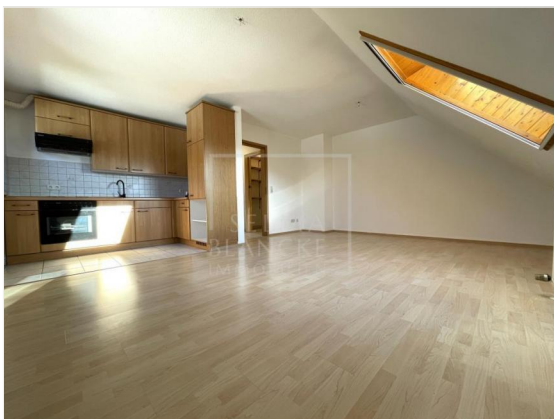
Gebäudeansicht, Zufahrt



Wohnen, Essen, Kochen



Kochen, Essen



Wohnen, Essen, Kochen



Diele





Schlafen



Schlafen



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Diele, AR





Treppenhaus



Treppenhaus



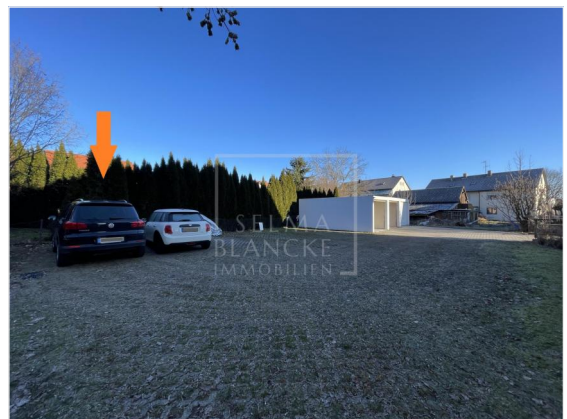
Außenansicht



Grundstück, Stellplätze

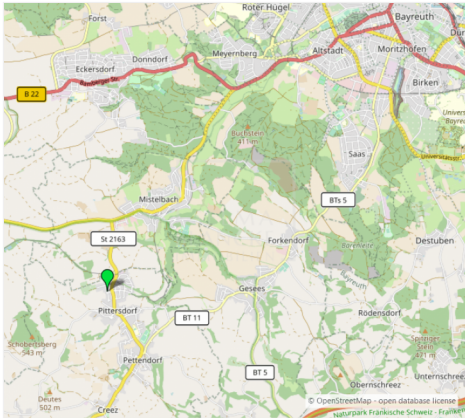


Zufahrt Stellplatzhof

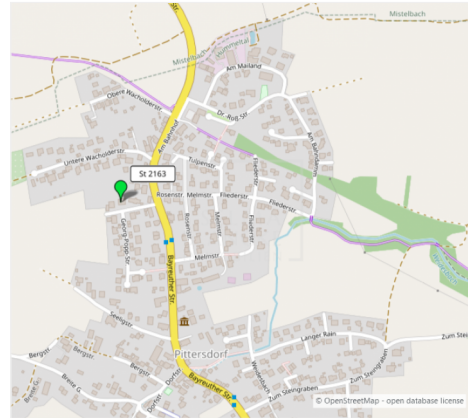


Stellplatz zur Wohnung





Umgebungskarte

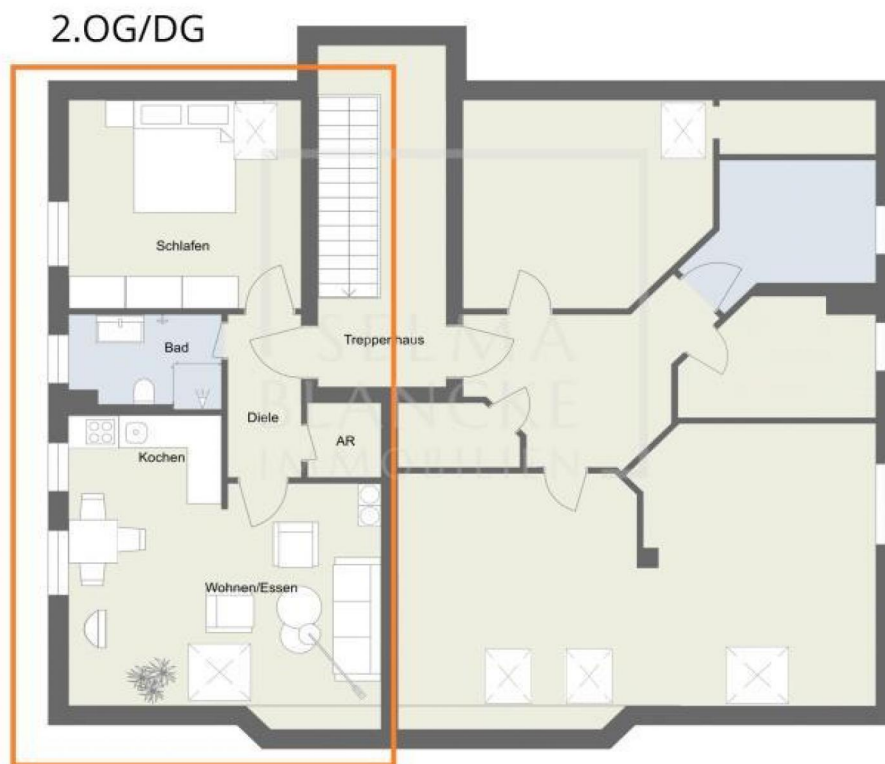


Umgebungskarte



Grundriss

Grundrissplan 2.OG/DG



2-Zimmer-Eigentumswohnung, Hummeltal-Pittersdorf
Objektnummer: G0045_42.VK, 2.OG/Dachgeschoss
 Plan nicht maßstabsgerecht - für die Richtigkeit wird
 keine Gewähr übernommen.

