95463 Bindlach / Zettlitz

Freistehendes Einfamilienhaus mit zwei Garagen in ruhiger, naturverbundener Lage im Gemeindegebiet Bindlach

390.000 €
Kaufpreis

140 m²
Wohnfläche

541 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Sparda ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Thilo von Berlepsch
Tel.: 004991124777500
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	541 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Aussen-Courtage	3,57% incl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.01.2032
Baujahr (Haus)	1957
Endenergiebedarf	300.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Kabel Sat TV vorhanden
- Terrasse
- Balkon/Wintergarten
- Zwei Garagen
- Unterkellert
- Zentralheizung mit Öl
- Schwedenofen
- Dach 2023 erneuert und vollständig gedämmt
- Badezimmer 2022 teilweise erneuert
- Fußböden 2024 erneuert
- Wärmepumpe für Warmwasserbereitung 2024 installiert
- Elektrik 2012 erneuert
- Dachterrasse über der Garage 2025 gebaut
- Balkonfront 2025 mit 3-fach-Verglasung verglast

Beschreibung

Willst Du in die Welt des Eigenheims eintauchen und suchst nach einem charmanten Rückzugsort? Dann ist dieses Einfamilienhaus in Bindlach / Zettlitz genau das Richtige für Dich!

Hier erwartet Dich ein Haus aus dem Jahr 1957, das mit seiner soliden, massiven Bauweise überzeugt. Das Haus wurde 1986 zusätzlich um einen Anbau erweitert. Um Energie zu sparen, wurde das Hausdach 2023 erneuert und vollständig gedämmt. Dies ist im vorliegenden Energieausweis nicht berücksichtigt. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 541 m² findest Du viel Raum für Deine kreativen Gartenideen. Ein kleines Paradies, das zum Entspannen einlädt.

Mit insgesamt rund 140 m² Wohnfläche bietet das Haus genügend Platz für die ganze Familie. Die fünf Zimmer lassen sich individuell gestalten und garantieren viel Raum für Deine persönlichen Träume und Wünsche.

Genieße sonnige Tage auf der gemütlichen Terrasse oder ziehe Dich für eine kleine Auszeit auf Deinen Balkon zurück. Beide laden dazu ein, frische Luft zu tanken und den Alltag hinter Dir zu lassen.

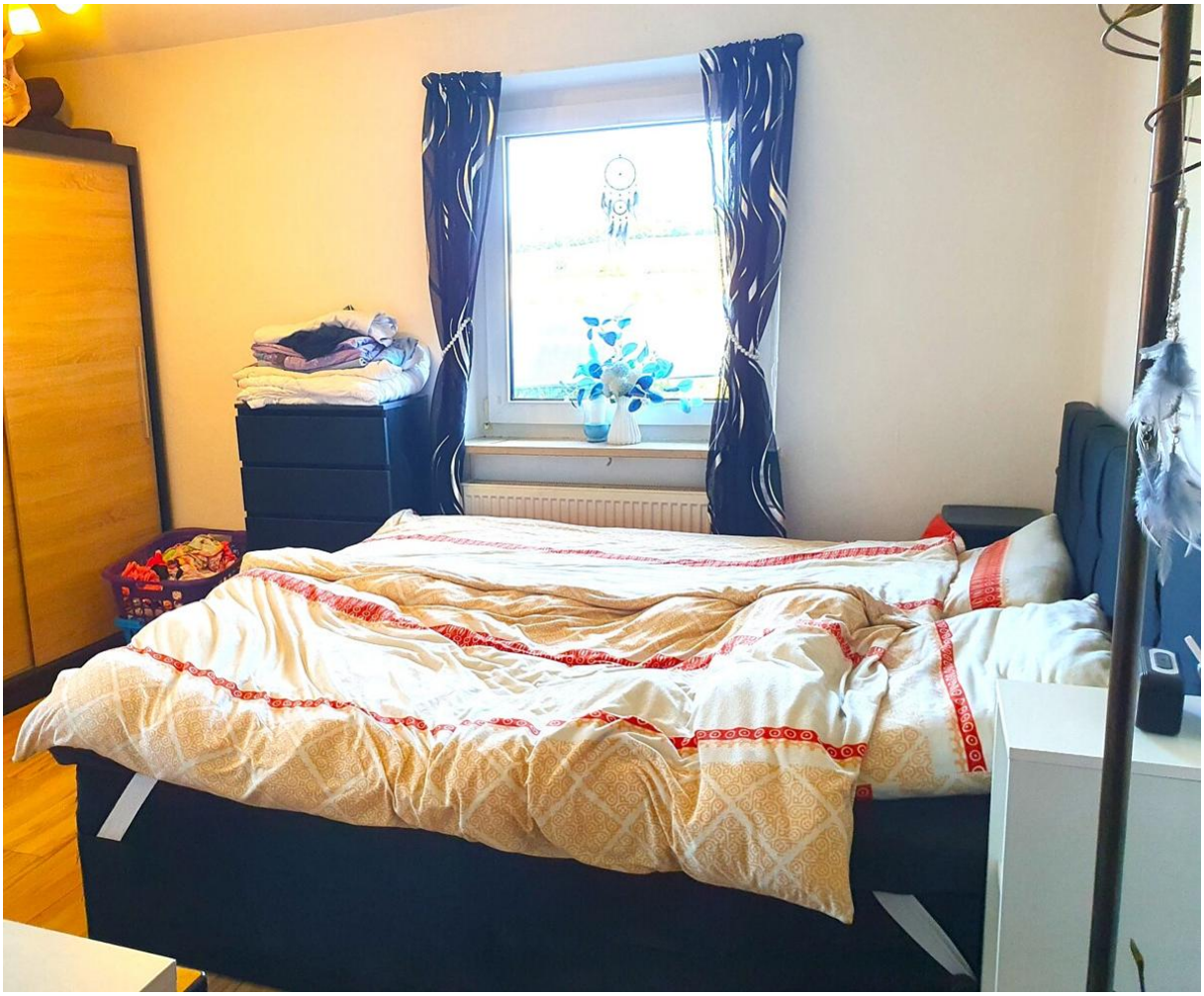
Ein weiterer Vorteil: Das Haus ist komplett unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und mehr.

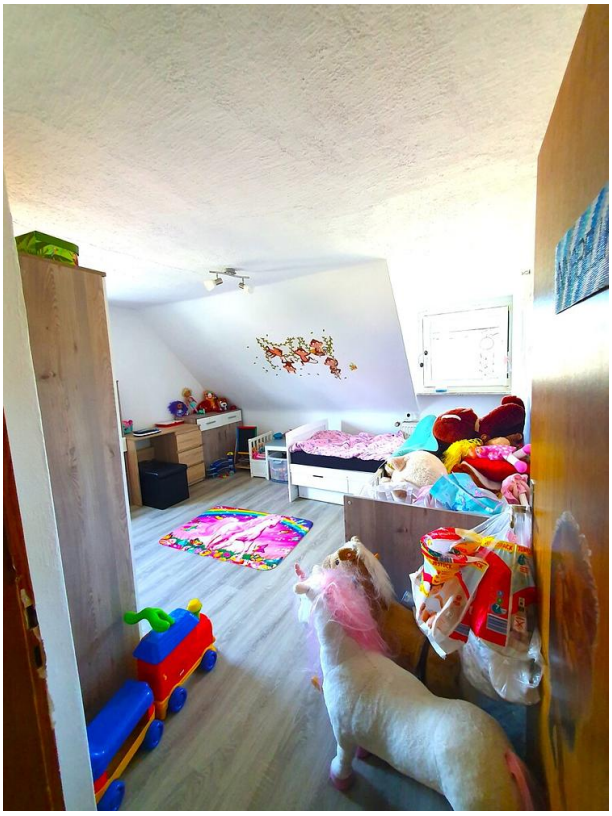
Entdecke das besondere Wohngefühl in dieser idyllischen Lage und mache dieses Haus zu Deinem Zuhause! Neugierig geworden? Dann lass uns einen Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Dich!

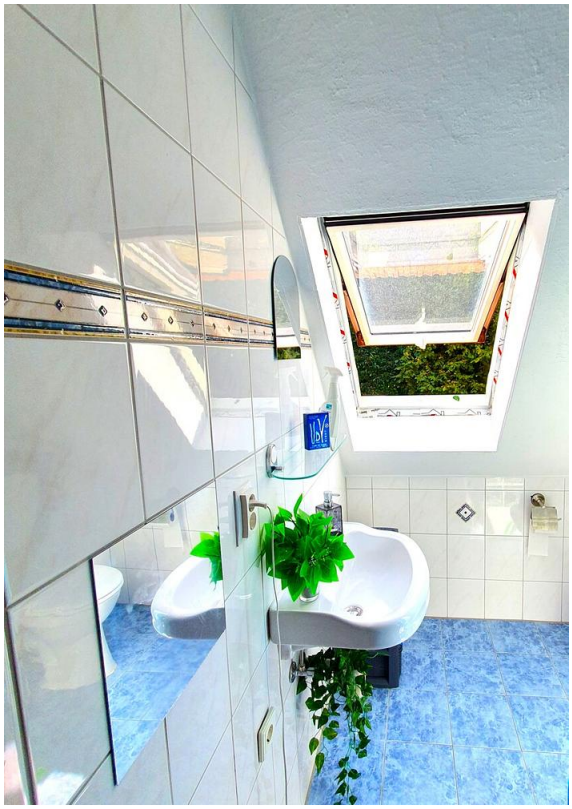
Lage

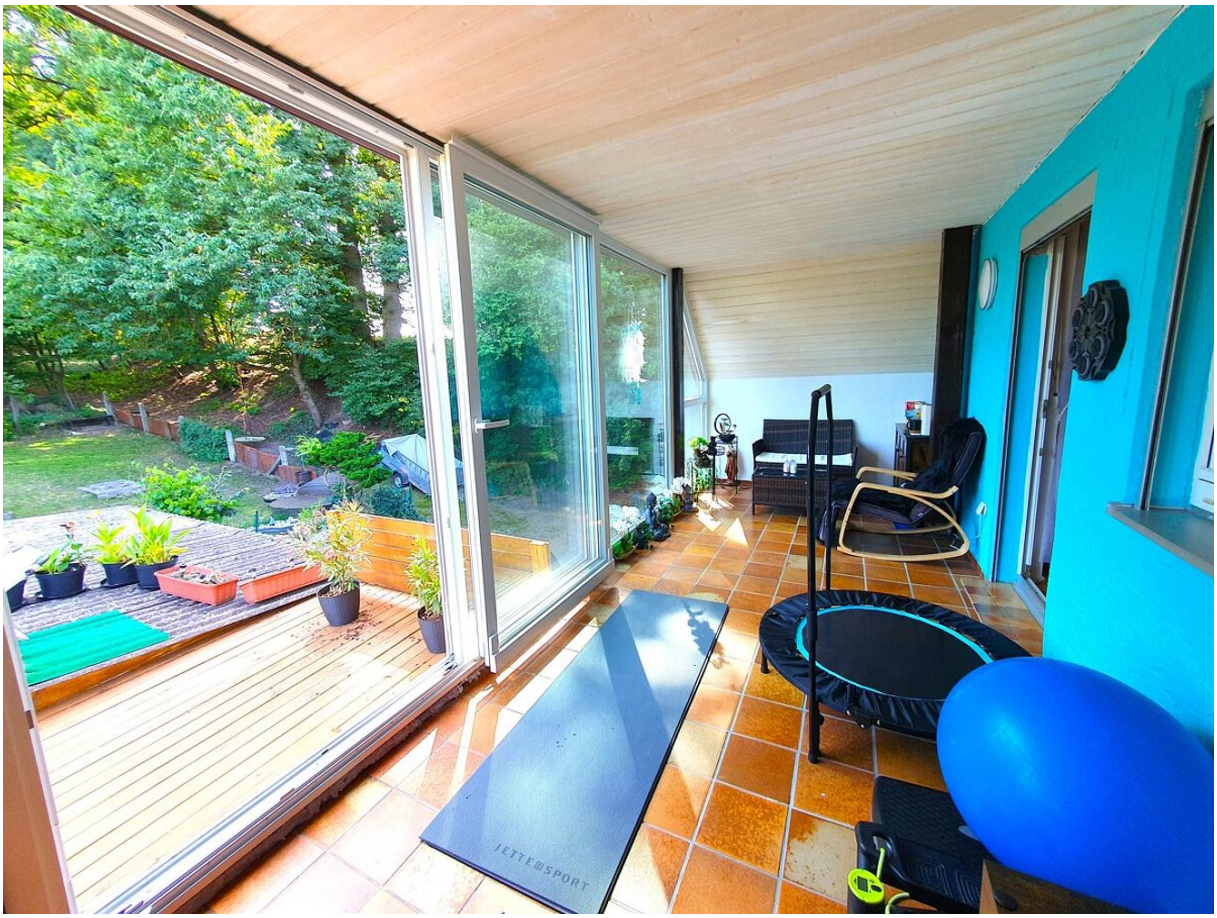
Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Ortschaft Bindlach, insbesondere im charmanten Teilgebiet Zettlitz, in Bayern. Diese Region ist bekannt für ihre malerische Landschaft und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre. Die Nachbarschaft bietet eine Mischung aus traditionellem Charme und modernem Komfort, wodurch sie ein idealer Ort für all jene ist, die einen ausgewogenen Lebensstil schätzen.

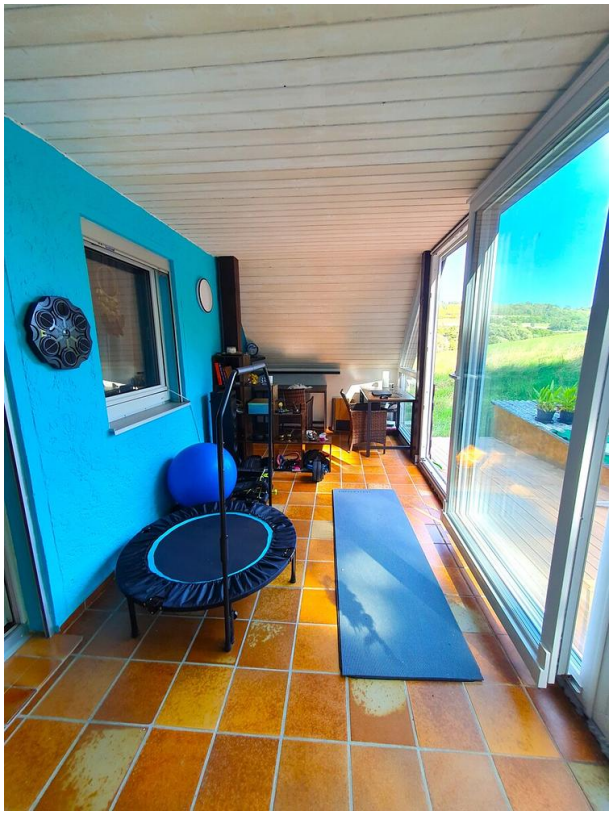
Bindlach ist günstig gelegen, mit einer hervorragenden Anbindung an nahegelegene Städte und Gemeinden. Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein, darunter Wandern und Radfahren. Zudem gibt es eine gute Auswahl an Geschäften, gastronomischen Angeboten sowie Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die alle in wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Die Nähe zu größeren Städten bietet den Vorteil, sowohl ländliche Ruhe als auch städtische Annehmlichkeiten zu genießen, wodurch Zettlitz einen begehrten Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen darstellt.

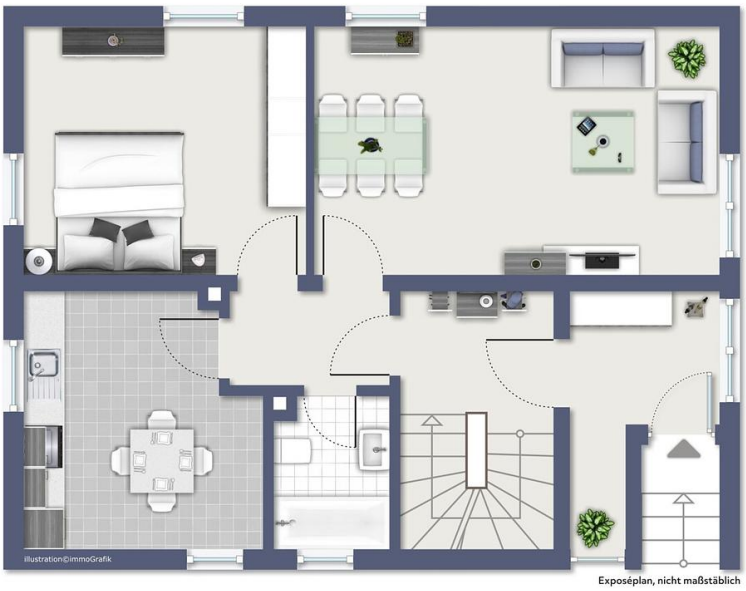




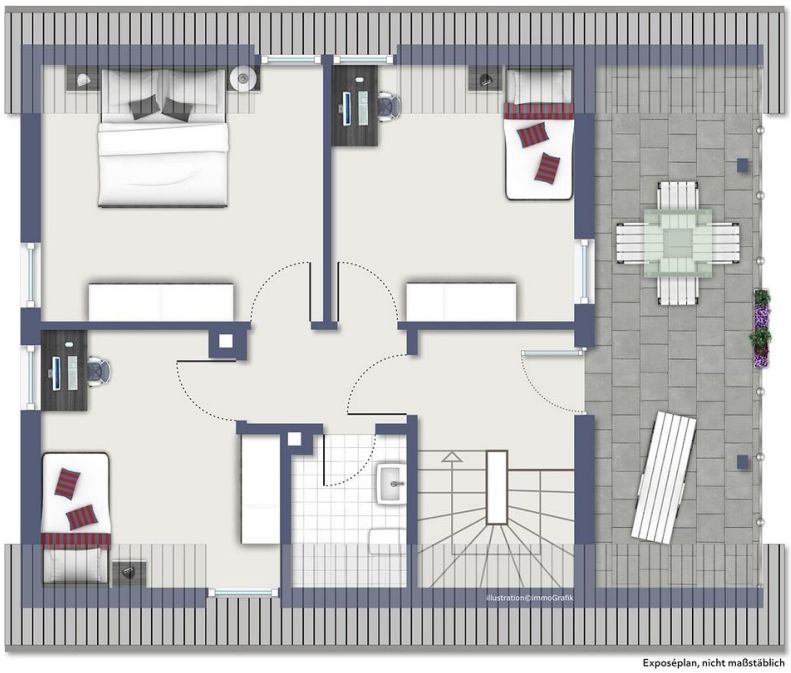
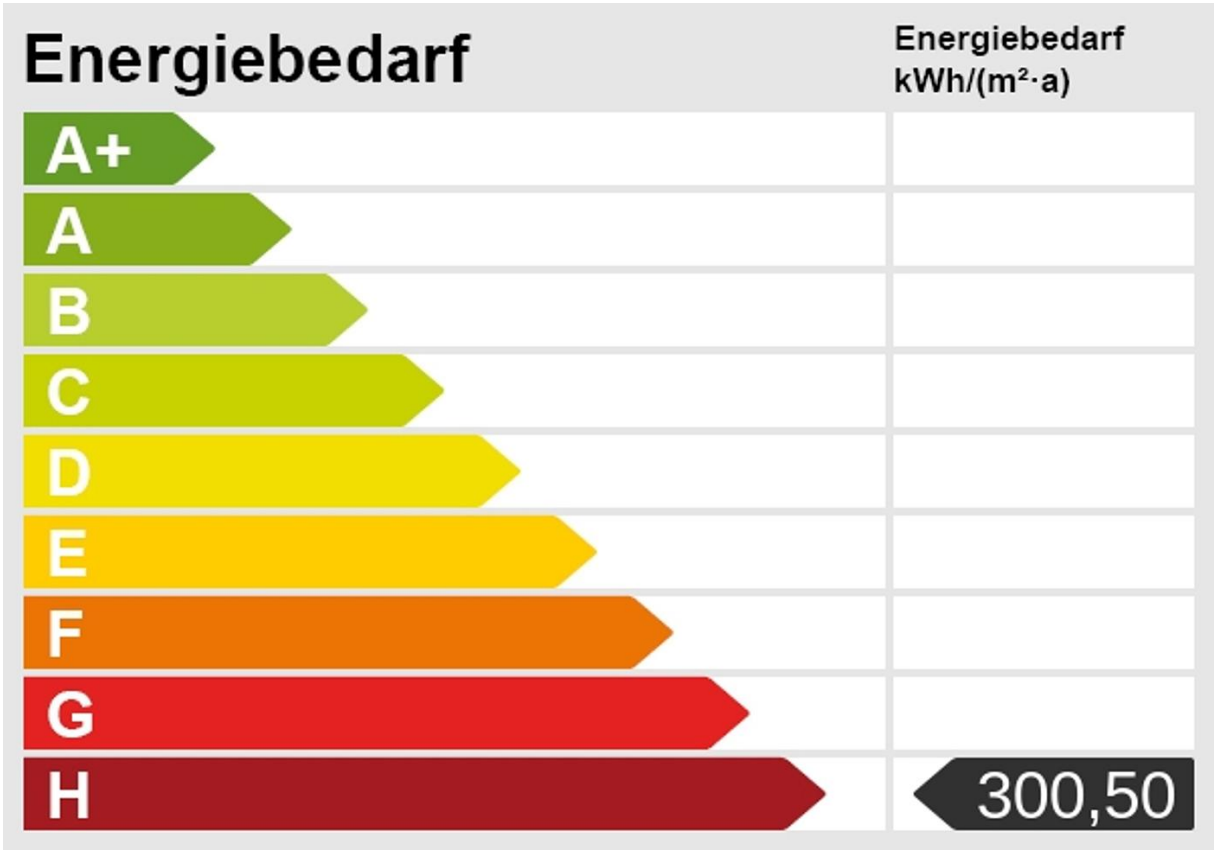



JETTE SPORT





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich