

Hirschaid

# 6 Familienhaus in sehr guter Wohnlage zu verkaufen, vorbereitet für eine Aufteilung in Eigentumswohnungen

Property ID: 26161037



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

**PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 500 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.154 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26161037</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>1.650.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 500 m<sup>2</sup></b>	<b>Interest/Investment houses</b>	<b>Multi-occupancy house / multi-family home</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1984</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Type of parking</b>	<b>7 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2025</b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Modernised</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 500 m<sup>2</sup></b>
		<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Garden / shared use, Balcony</b>

**Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## **Energy Data**

<b>Power Source</b>	<b>Gas</b>
<b>Energy information</b>	<b>At the time of preparing the document, no energy certificate was available.</b>

Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



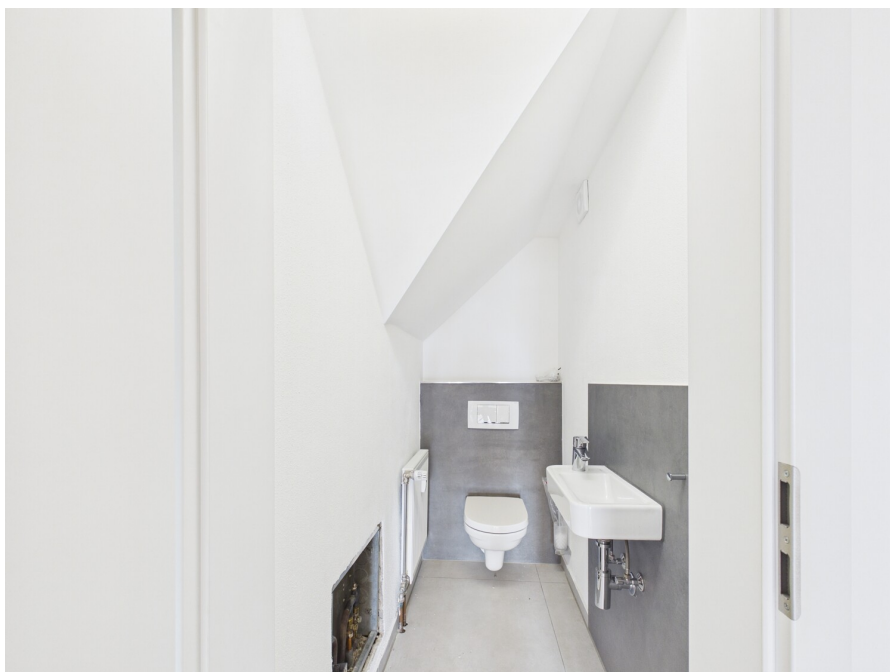
Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

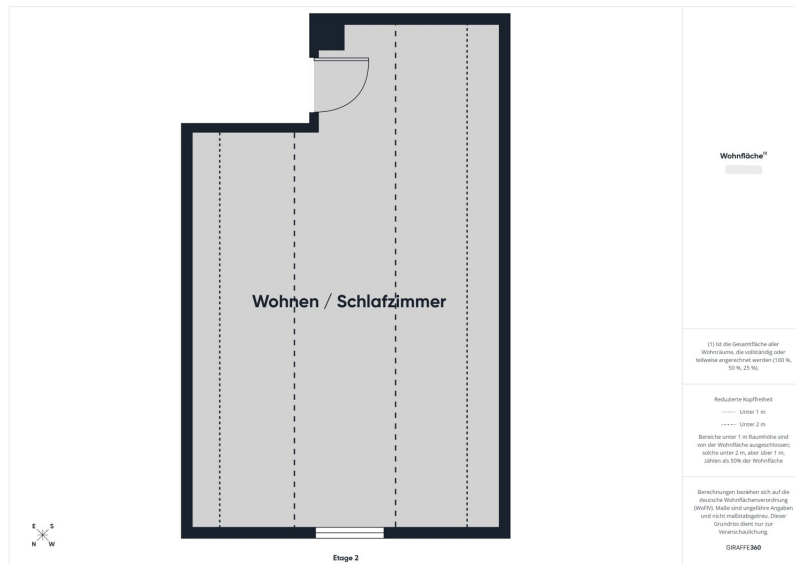
T.: 0951 - 51 93 231 0

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

Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

# Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## **A first impression**

Dieses modernisierte Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten ( 3 x Dreizimmer Wohnung, 3 x Vierzimmer Maisonette Wohnung) präsentiert sich als Renditeobjekt mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 500 m<sup>2</sup> auf einem ca. 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnungen sind bereits rechtlich getrennt und können als Eigentumswohnung verwertet werden.

Das im Jahr 1984 errichtete Gebäude befindet sich in einer attraktiven, gewachsenen Lage und wurde zuletzt im Jahr 2025 umfassend modernisiert. Besonders hervorzuheben ist dabei die teilweise Erneuerung der Bäder sowie die teilweise Erneuerung der Böden, wodurch das Wohnhaus heutigen Anforderungen an Komfort und Ausstattung entspricht.

Die Immobilie überzeugt mit einer gehobenen Ausstattungsqualität, die Wohnen auf zeitgemäßem Niveau ermöglicht. Durch die erfolgten Modernisierungen entstehen helle und einladende Räumlichkeiten. Der Gesamtzustand des Hauses ist als modernisiert zu bezeichnen.

Im Haus befinden sich 6 Wohneinheiten, die sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung oder zum Verkauf als Eigentumswohnung eignen. Die Raumaufteilung bietet flexibel gestaltbare Wohnflächen und überzeugt durch ihren großzügigen Zuschnitt. Offen gestaltete Wohn- und Essbereiche sowie zahlreiche Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Neben den modernen Bädern profitieren die Bewohner von weiteren zeitgemäßen Ausstattungsdetails. Die moderne Heizungsart mittels Blockheizkraftwerk sorgt für eine effiziente Energieversorgung und trägt zum nachhaltigen Betrieb des Hauses bei. Dadurch sind die Betriebskosten langfristig kalkulierbar und umweltfreundliche Standards gewährleistet.

Das Grundstück bietet mit seinen ca. 700 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Außenflächen laden zu individuellen Gestaltungsoptionen ein und bieten Raum für Freizeitaktivitäten oder gemeinschaftliche Bereiche für die Hausgemeinschaft.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Interessenten, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die durch ihre solide Bauweise, die erfolgten Modernisierungen und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Die Kombination aus großzügigen Wohnungen, einer gehobenen Ausstattungsqualität sowie

**den Vorzügen der letzten Modernisierungsmaßnahmen machen dieses Renditeobjekt zu einer attraktiven Option für anspruchsvolle Käufer. Überzeugen Sie sich persönlich vor Ort und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich ein umfassendes Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen.**

**Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## All about the location

Der Markt Hirschaid ist mit seinen über 12.400 Einwohnern die einwohnerstärkste Gemeinde des Landkreises Bamberg in Oberfranken. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschule, gute Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Friseure, zahlreiche Gaststätten, Bierkeller sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Der idyllische Ortsteil Friesen liegt nur 4 km von Hirschaid entfernt und ist ein idealer Wohnort für Naturliebhaber und Freunde fränkischer Lebenskultur.

### Verkehrsanbindung:

Hirschaid liegt direkt an der A73/ B505. Schnell erreicht man Bamberg (ca.12 km), Forchheim (ca.13 km) und Erlangen (ca.30 km). Zudem ist die Zuganbindung in Richtung Bamberg-Nürnberg hervorragend ausgebaut. In Friesen ist eine VNG - Busanbindung vorhanden.

**Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Sophie Grohganz & Werner Schauer**

---

**Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg**

**Tel.: +49 951 - 51 93 231 0**

**E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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