

Hirschaid

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

Property ID: 26161037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 500 m² • LAND AREA: 1.154 m²

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

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

Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

Energy Data

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

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



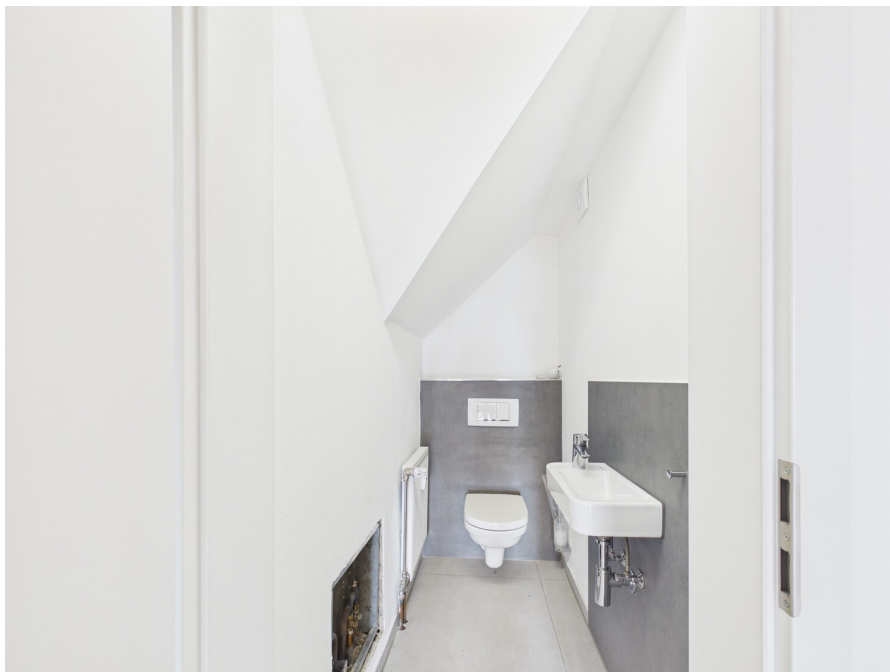
Property ID: 26161037 - 96114 Hirschaid

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:

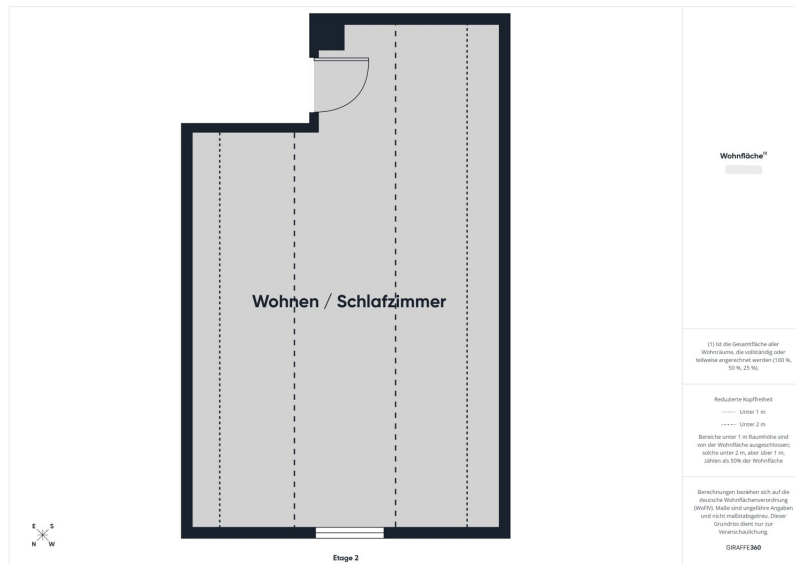
T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

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 m² auf einem ca. 700 m² 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 m² 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com