

Hirschaid

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

*Número de propiedad: 26161037*



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 500 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.154 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## De un vistazo

Número de propiedad	26161037	Precio de compra	1.650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 500 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	1984	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Modernización / Rehabilitación	2025
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 500 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



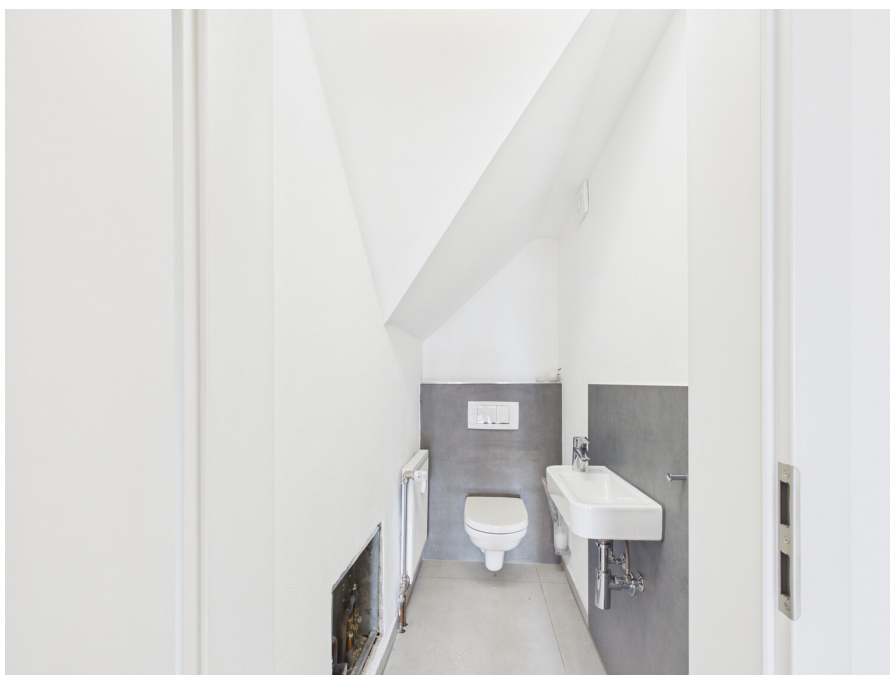
Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

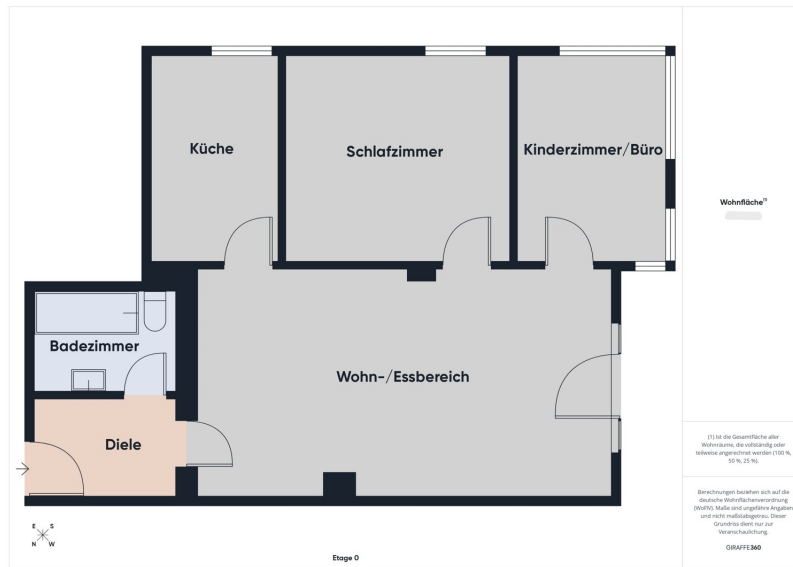
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

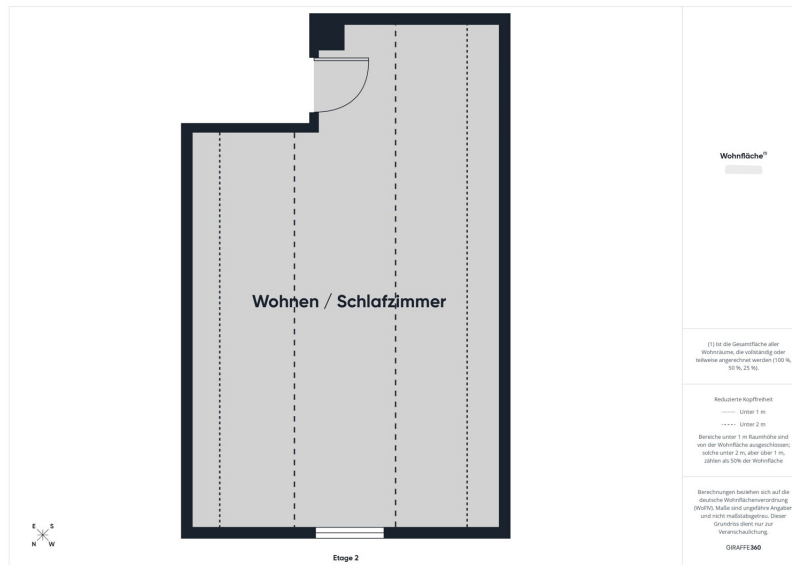
T.: 0951 - 51 93 231 0

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

Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid

# Planos de planta





Este plano no est a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26161037 - 96114 Hirschaid**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganzen & 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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