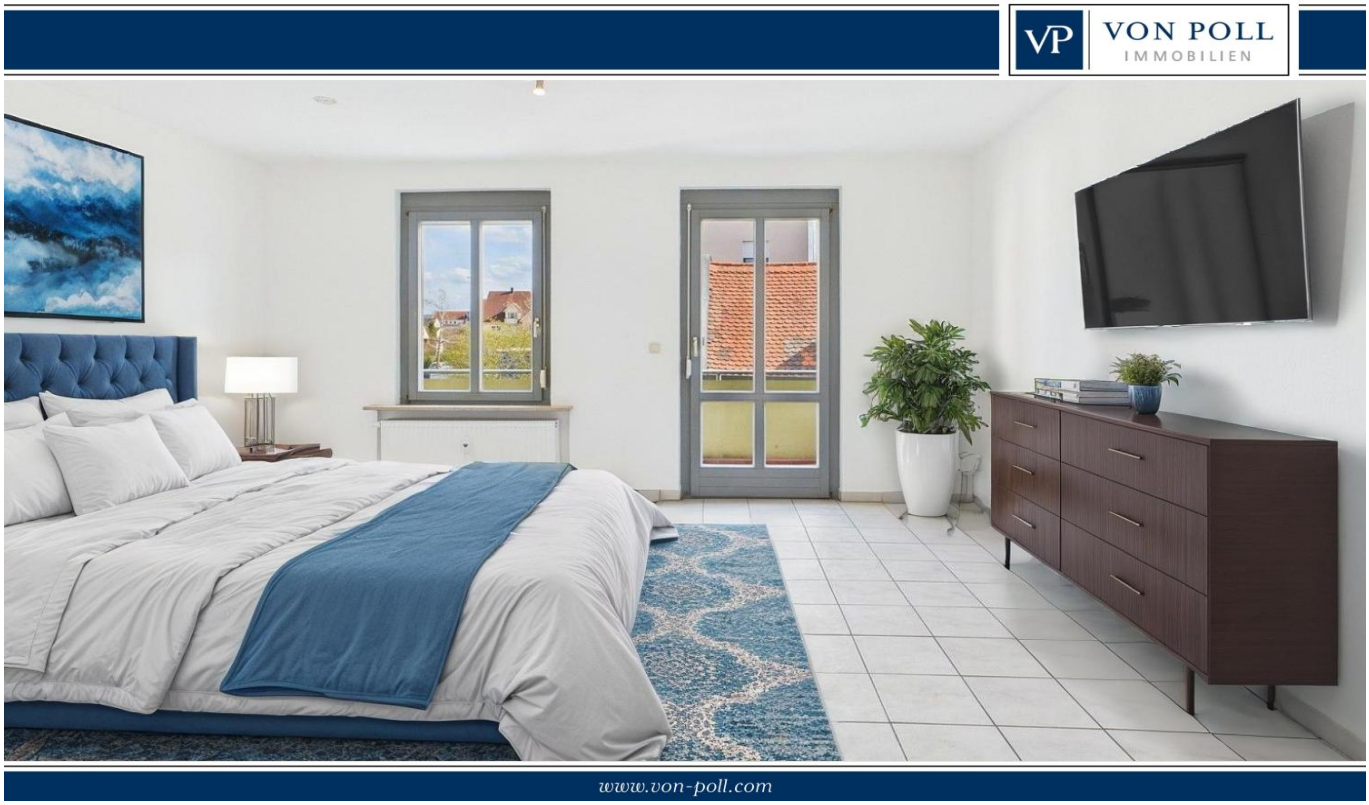
Hirschaid

Appartement 1,5 pièce avec balcon dans le centre-ville de Hirschaid

CODE DU BIEN: 24161054



PRIX D'ACHAT: 171.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 45 m^2 • **PIÈCES:** 1.5

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24161054
Surface habitable	ca. 45 m²
Etage	1
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992

Prix d'achat	171.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

La propriété

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

La propriété

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

La propriété

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

Une première impression

Ce bel appartement, d'une superficie d'environ 45 m², offre un confort moderne et bénéficie d'une situation idéale à proximité du centre-ville. Son agencement bien pensé et ses atouts en font une excellente option pour les célibataires ou les jeunes couples recherchant un logement compact et fonctionnel. Situé au premier étage d'un immeuble collectif entièrement rénové en 2018, l'appartement bénéficie d'une excellente performance énergétique grâce au remplacement du système de chauffage et des fenêtres. L'immeuble est désormais en parfait état. Dès l'entrée, un hall lumineux dessert toutes les pièces. Le séjour/chambre spacieux s'ouvre sur un grand balcon, idéal pour profiter du soleil de l'après-midi. La cuisine séparée offre un espace généreux pour laisser libre cours à sa créativité culinaire. Les couleurs neutres des murs permettent d'apporter une touche décorative personnalisée. De grandes fenêtres dans le séjour et la chambre garantissent une agréable luminosité naturelle. La salle de bain, au design intemporel, est équipée d'une douche et d'accessoires modernes. Ses surfaces texturées et son agencement pratique assurent confort et fonctionnalité. L'appartement, en excellent état, permet une installation rapide sans travaux importants. Un cellier au sous-sol offre un espace de rangement supplémentaire pour les objets non utilisés au quotidien. Idéalement situé, l'appartement bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun. Plusieurs arrêts de bus et une gare se trouvent à proximité immédiate, permettant un accès rapide et pratique aux villes environnantes. Commerces, écoles et cabinets médicaux sont également facilement accessibles. Pour ceux qui recherchent la détente, de nombreux parcs et espaces verts sont à deux pas, accessibles à pied ou à vélo. Ils invitent à la promenade ou à la pratique d'activités sportives. Une place de parking souterrain est disponible en option. Cet appartement est idéal pour ceux qui apprécient un cadre de vie urbain alliant confort et bien-être. Son emplacement optimal, son agencement bien pensé et ses équipements modernes en font un logement attractif. Les visites peuvent être facilement organisées sur rendez-vous. L'appartement est déjà vacant et prêt à accueillir ses nouveaux occupants. Notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner lors de la visite.

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

Détails des commodités

- separate Essecke
- Balkon
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz kann optional dazu erworben werden

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

Tout sur l'emplacement

Der Markt Hirschaid ist mit seinen über 12.000 Einwohnern die einwohnerstärkste Gemeinde des Landkreises Bamberg in Oberfranken. In Hirschaid selbst leben ca. 5900 Einwohnen. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschule, gute Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Friseure, zahlreiche Gaststätten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Hirschaid liegt im Regnitztal direkt an der A 73. Schnell erreichen Sie Bamberg (ca.12 km), Forchheim (ca.13 km) und Erlangen (ca.30 km). Zudem ist die Zuganbindung in Richtung Bamberg-Nürnberg hervorragend ausgebaut.

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 98.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24161054 - 96114 Hirschaid

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com