

## Hirschaid

???????????? 1,5 ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ???  
?????? Hirschaid

Αριθμός ακινήτου: 24161054



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 151.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 45 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1.5

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

?? ??? ??????

???????? ?????????	24161054	????? ???????	151.000 EUR
???????????	ca. 45 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	1	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	1.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1	????? ??????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ??????????????	1992	????? ??????????????	2018
		????????? ??????????????	???????
		?????????	?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

?????????? ?

????????? ?????????	???????? ?	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?	???? ?	???? ?	98.80 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ???? ?	09.06.2028	????????? ????????????? ?????????	C
???? ?	????	???? ?	1992

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

?? ???????



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)

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid**

**?????????????? ?? ?**

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

**Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid**

**???** **???** **???** **???????????**

**Der Markt Hirschaid ist mit seinen über 12.000 Einwohnern die einwohnerstärkste Gemeinde des Landkreises Bamberg in Oberfranken. In Hirschaid selbst leben ca. 5900 Einwohner. 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 98.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ???:

**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)**

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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