

Hirschaid

Διαμέρισμα 1,5 δωματίων με μπαλκόνι στο κέντρο της πόλης Hirschaid

Αριθμός ακινήτου: 24161054



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 151.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 45 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1.5

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24161054	Τιμή αγοράς	151.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 45 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2018
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1992	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	98.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.06.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα προσφέρει μοντέρνα άνεση διαβίωσης σε μια βολική τοποθεσία κοντά στο κέντρο της πόλης, σε περίπου 45 τετραγωνικά μέτρα. Με την προσεγμένη διαρρύθμιση και τα ελκυστικά χαρακτηριστικά του, αποτελεί μια εξαιρετική επιλογή για άτομα που αναζητούν μια συμπαγή και λειτουργική λύση διαβίωσης. Το διαμέρισμα βρίσκεται στον πρώτο όροφο ενός πολυκατοικίου που υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 2018. Αυτός ο εκσυγχρονισμός περιελάμβανε την αντικατάσταση του συστήματος θέρμανσης και των παραθύρων, με αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση της ενεργειακής απόδοσης. Χάρη σε αυτές τις βελτιώσεις, το κτίριο βρίσκεται πλέον σε άριστη κατάσταση. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ένας φωτεινός διάδρομος που παρέχει πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και υπνοδωματίου ανοίγει σε ένα ευρύχωρο μπαλκόνι, ιδανικό για να απολαύσετε τον απογευματινό ήλιο. Η ξεχωριστή κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρική δημιουργικότητα. Τα ουδέτερα χρώματα των τοίχων επιτρέπουν ξεχωριστές διακοσμητικές πινελιές. Τα μεγάλα παράθυρα στους χώρους καθιστικού και υπνοδωματίου εξασφαλίζουν ευχάριστο, φυσικό φως και φωτεινή ατμόσφαιρα. Το μπάνιο διαθέτει διαχρονικό σχεδιασμό και διαθέτει ντους και μοντέρνα φωτιστικά. Οι ανάγλυφες επιφάνειες και η πρακτική διαρρύθμιση εξασφαλίζουν άνεση και λειτουργικότητα. Η καλοδιατηρημένη κατάσταση του διαμερίσματος επιτρέπει μια γρήγορη μετακόμιση χωρίς την ανάγκη σημαντικών ανακαινίσεων. Ένας αποθηκευτικός χώρος στο υπόγειο παρέχει επιπλέον χώρο για αντικείμενα που δεν χρησιμοποιούνται καθημερινά. Η τοποθεσία του διαμερίσματος προσφέρει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Αρκετές στάσεις λεωφορείων και ένας σιδηροδρομικός σταθμός βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση, παρέχοντας γρήγορη και εύκολη πρόσβαση στις γύρω πόλεις. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, σχολεία και γιατροί είναι επίσης εύκολα προσβάσιμα. Για όσους αναζητούν χαλάρωση, πολλά πάρκα και χώροι πρασίνου

βρίσκονται σε κοντινή απόσταση, εύκολα προσβάσιμα με τα πόδια ή με ποδήλατο. Αυτά προσκαλούν για χαλαρούς περιπάτους ή αθλητικές δραστηριότητες. Διατίθεται υπόγειος χώρος στάθμευσης προς προαιρετική αγορά. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν ένα αστικό περιβάλλον με υψηλό επίπεδο άνεσης. Ο συνδυασμός της βέλτιστης τοποθεσίας, μιας καλοσχεδιασμένης κάτοψης και των σύγχρονων ανέσεων καθιστά αυτό το ακίνητο μια ελκυστική λύση διαβίωσης. Οι επισκέψεις μπορούν εύκολα να κανονιστούν κατόπιν ραντεβού. Το διαμέρισμα είναι ήδη κενό και έτοιμο να προσφέρει στους νέους κατοίκους ένα άνετο σπίτι. Η ομάδα μας είναι στην ευχάριστη θέση να απαντήσει σε τυχόν ερωτήσεις σας και να σας συνοδεύσει στην επίσκεψή σας.

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24161054 - 96114 Hirschaid

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com