

Hirschaid

Appartamento di 1,5 locali con balcone nel centro di Hirschaid

Codice oggetto: 24161054



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 151.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24161054	Prezzo d'acquisto	151.000 EUR
Superficie netta	ca. 45 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1992	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	98.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

La proprietà



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

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

Una prima impressione

Questo appartamento ben tenuto offre comfort abitativo moderno in una posizione comoda vicino al centro città, con una superficie di circa 45 metri quadrati. Grazie alla sua disposizione ben studiata e alle sue caratteristiche accattivanti, rappresenta un'ottima opzione per single o giovani coppie in cerca di una soluzione abitativa compatta e funzionale. L'appartamento si trova al primo piano di un edificio plurifamiliare, oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 2018. L'intervento ha incluso la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e degli infissi, con un conseguente significativo aumento dell'efficienza energetica. Grazie a questi interventi, l'edificio è ora in ottime condizioni. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un luminoso corridoio che dà accesso a tutte le stanze. La zona giorno e la zona notte, di ampie dimensioni, si aprono su un ampio balcone, perfetto per godersi il sole pomeridiano. La cucina separata offre ampio spazio per la creatività culinaria. I colori neutri delle pareti consentono tocchi decorativi personalizzati. Le ampie finestre nella zona giorno e nella zona notte garantiscono una piacevole luce naturale e un'atmosfera luminosa. Il bagno vanta un design senza tempo e dispone di doccia e sanitari moderni. Superfici strutturate e una disposizione pratica garantiscono comfort e funzionalità. Le ottime condizioni dell'appartamento consentono un rapido trasloco senza la necessità di importanti lavori di ristrutturazione. Un ripostiglio al piano interrato offre ulteriore spazio per gli oggetti non utilizzati quotidianamente. La posizione dell'appartamento offre ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Diverse fermate dell'autobus e una stazione ferroviaria si trovano nelle immediate vicinanze, garantendo un accesso rapido e comodo alle città circostanti. Anche negozi per le necessità quotidiane, scuole e medici sono facilmente raggiungibili. Per chi cerca relax, diversi parchi e spazi verdi nelle vicinanze, facilmente raggiungibili a piedi o in bicicletta, invitano a piacevoli passeggiate o attività sportive. Un posto auto sotterraneo è disponibile come optional. Questo appartamento è ideale per chi apprezza un ambiente urbano con un elevato livello di comfort. La combinazione di una posizione ottimale, una planimetria ben progettata e servizi moderni rende questa proprietà un'interessante soluzione abitativa. Le visite possono essere facilmente organizzate previo appuntamento. L'appartamento è già libero e pronto per offrire ai nuovi residenti una casa confortevole. Il nostro team sarà lieto di rispondere a qualsiasi vostra domanda e di accompagnarvi durante la visita.

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24161054 - 96114 Hirschaid

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com