

Hirschaid

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

Codice oggetto: 26161037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 500 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.154 m²

Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

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

Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26161037	Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Superficie netta	ca. 500 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1984	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	7 x superficie libera, 2 x Garage	Modernizzazione / Riquilificazione	2025
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 500 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



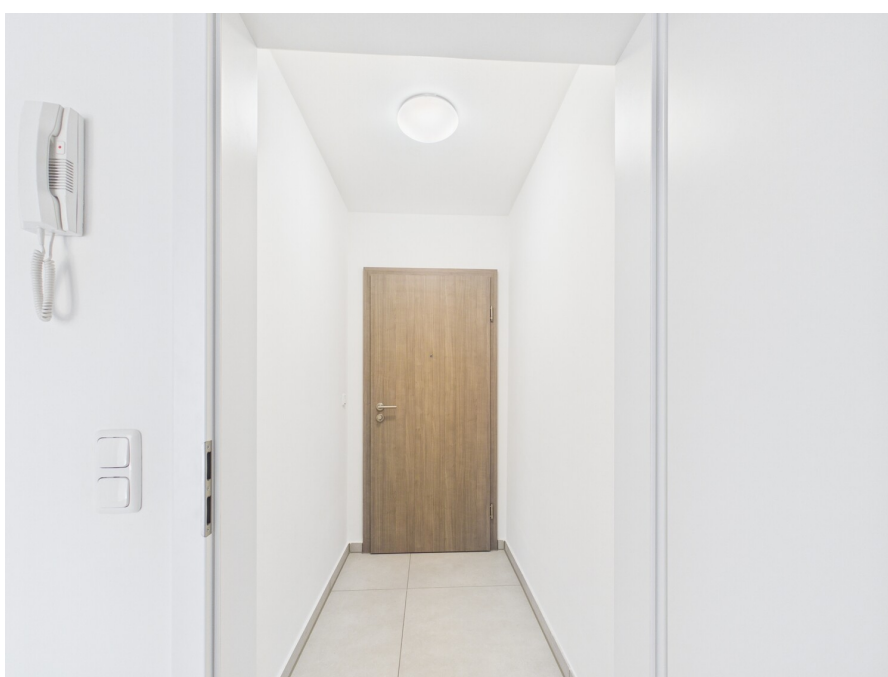
Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



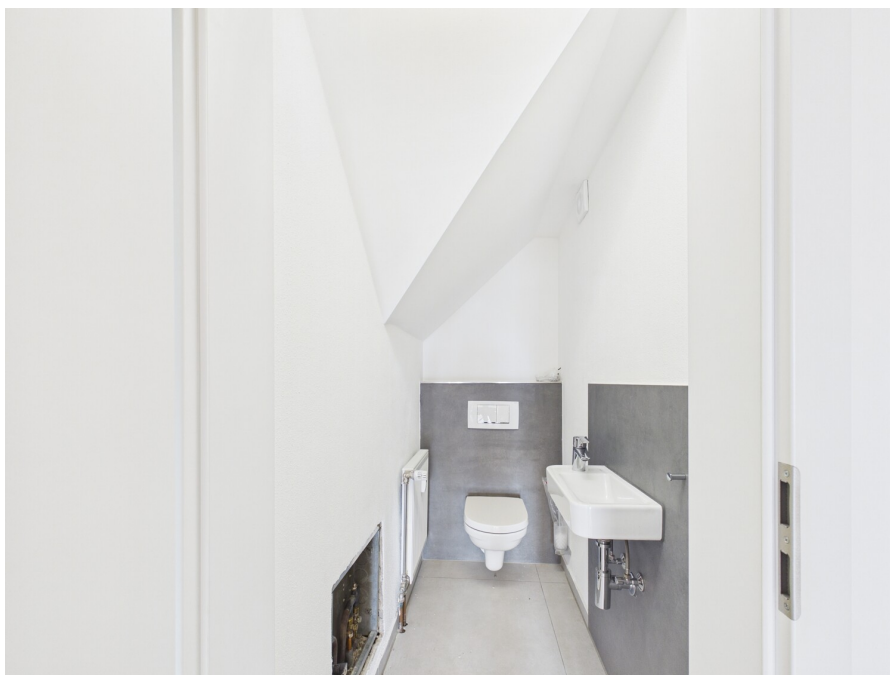
Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

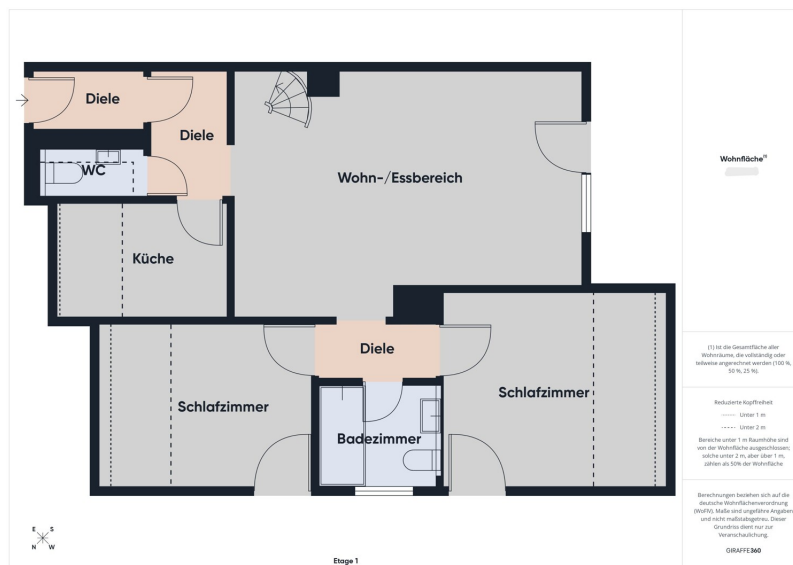
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

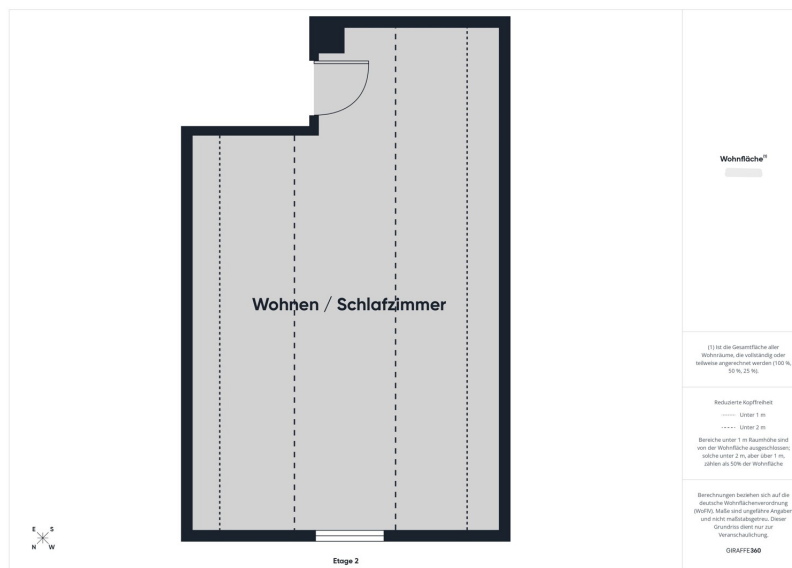
T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Codice oggetto: 26161037 - 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: 26161037 - 96114 Hirschaid

Una prima impressione

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 m² auf einem ca. 700 m² 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 m² 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.

Codice oggetto: 26161037 - 96114 Hirschaid

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26161037 - 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