

Hirschaid

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

Número da propriedade: 26161037



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • ÁREA: ca. 500 m² • ÁREA DO TERRENO: 1.154 m²

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

Numa vista geral

Número da propriedade	26161037
Área	ca. 500 m ²
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	7 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	1.650.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área arrendável	ca. 500 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

Dados energéticos

Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



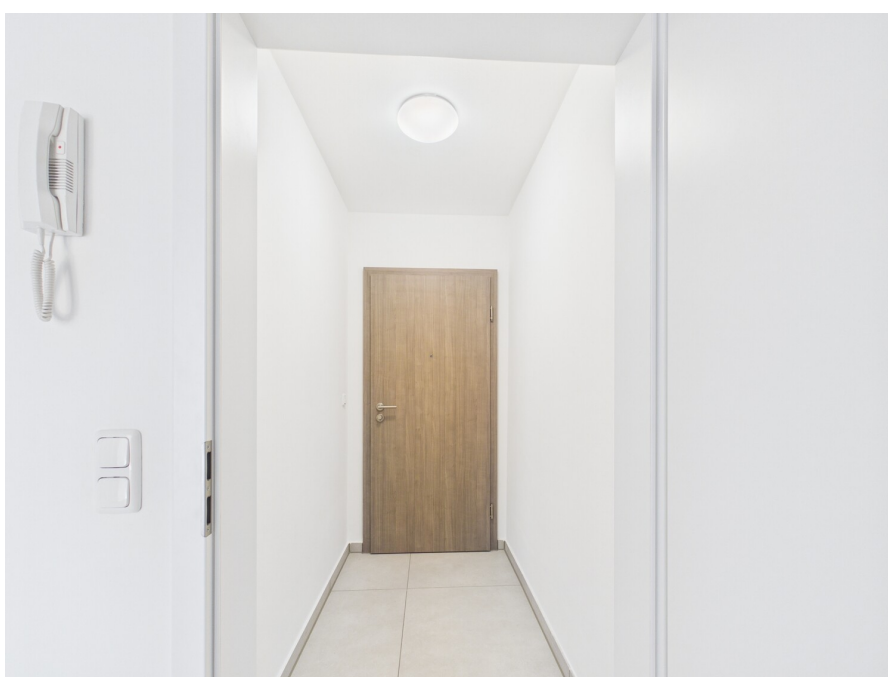
Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



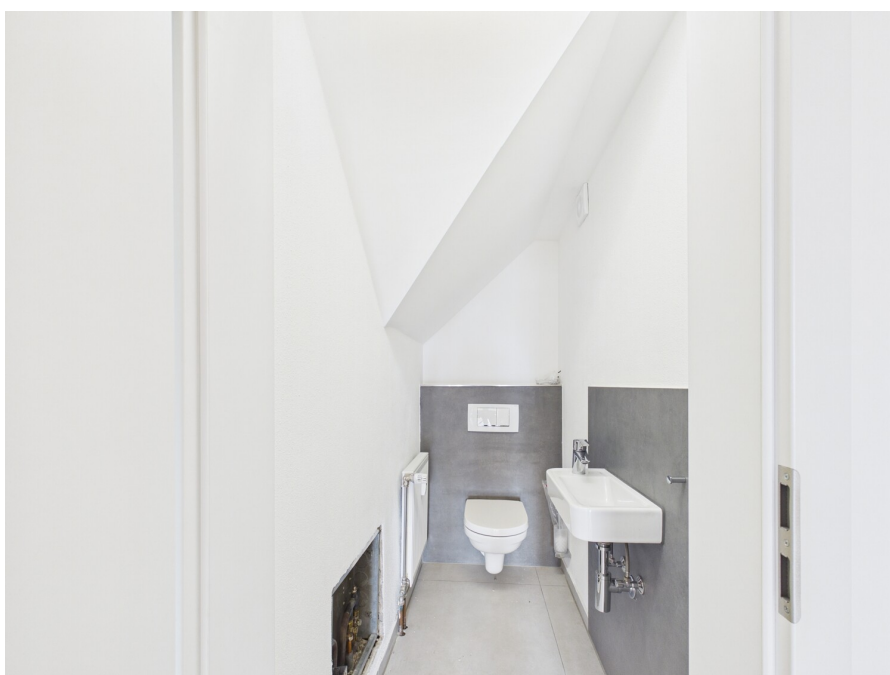
Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



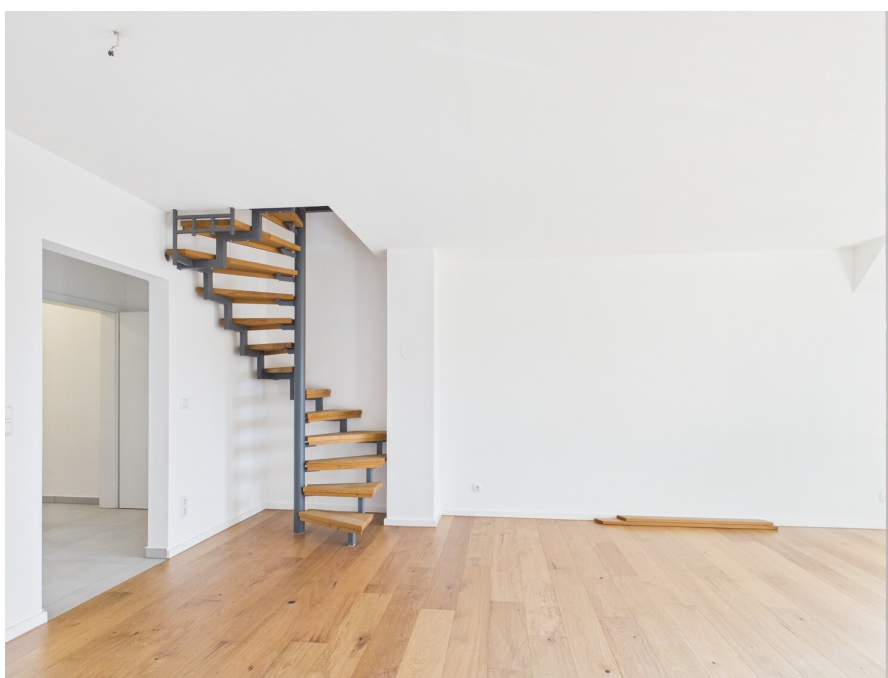
Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

O imóvel



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:

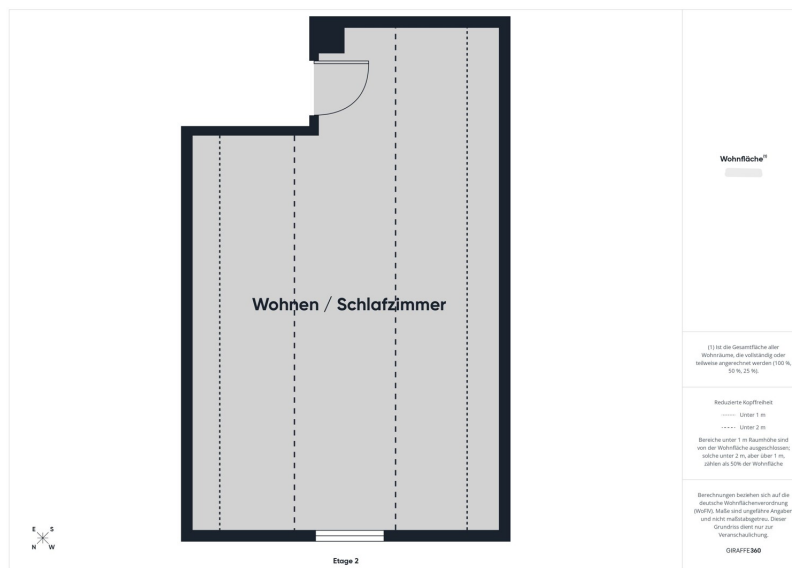
T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26161037 - 96114 Hirschaid

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohgan & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com