Hirschaid

Cozy 1-room apartment in the heart of Hirschaid

Property ID: 24161055



PURCHASE PRICE: 140.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 30.79 m^2 • ROOMS: 1

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

At a glance

Property ID	24161055
Living Space	ca. 30.79 m²
Floor	1
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1992

Purchase Price	140.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	09.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	98.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

The property

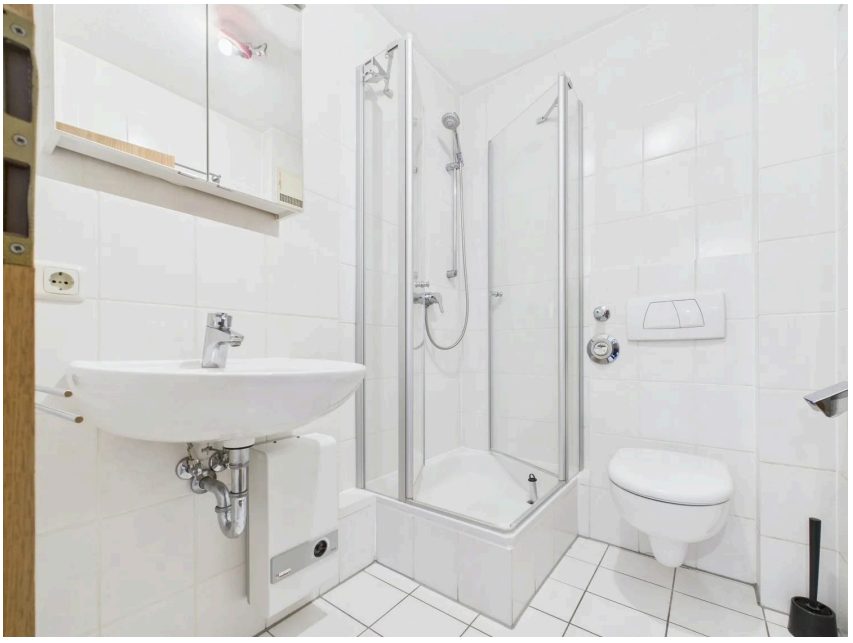




Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

The property





Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

A first impression

This charming apartment, with approximately 31 m² of living space, offers modern living comfort in an urban location. The attractive property features a light-filled room that can be used as both a living and sleeping area. The open-plan design creates a pleasant atmosphere and provides ample space for individual furnishing ideas. The central room is cleverly divided, allowing for the creation of different living zones without compromising comfort. A well-thought-out layout combines living, sleeping, and working in a compact space. This compact living arrangement is particularly appealing to those seeking a functional living space with optimal use of space. The apartment includes a modern bathroom with tasteful fixtures, a shower, a sink, and a toilet. Subtle, timeless tiles complete the bathroom's overall look. The apartment is located in a well-maintained multi-family building. The stairwell and all common areas of the building are in excellent condition. Targeted modernizations were carried out in 2024 to keep the property up-to-date both technically and aesthetically. This includes rewiring and improved insulation, which contributes to increased energy efficiency. The apartment's location is exceptionally convenient. A wide variety of shops, restaurants, and public transportation are within easy reach. The infrastructure is excellent, significantly enhancing everyday comfort and providing outstanding connections. A diverse range of leisure and cultural activities in the area further contribute to a high quality of life. An additional storage room is available in the basement, offering extra storage space for items not needed daily. Bicycle parking is also provided, which is particularly advantageous for those who prefer environmentally friendly modes of transportation. An underground parking space can be purchased separately. This apartment is ideal for singles, commuters, or students seeking a centrally located living space with efficient use of area. The combination of a well-designed layout, attractive features, and a central location makes this property especially appealing. A personal viewing will give you the best impression and allow you to fully appreciate the potential of this property. We look forward to showing you this charming apartment in person.

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

All about the location

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

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

Other information

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.

Property ID: 24161055 - 96114 Hirschaid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com