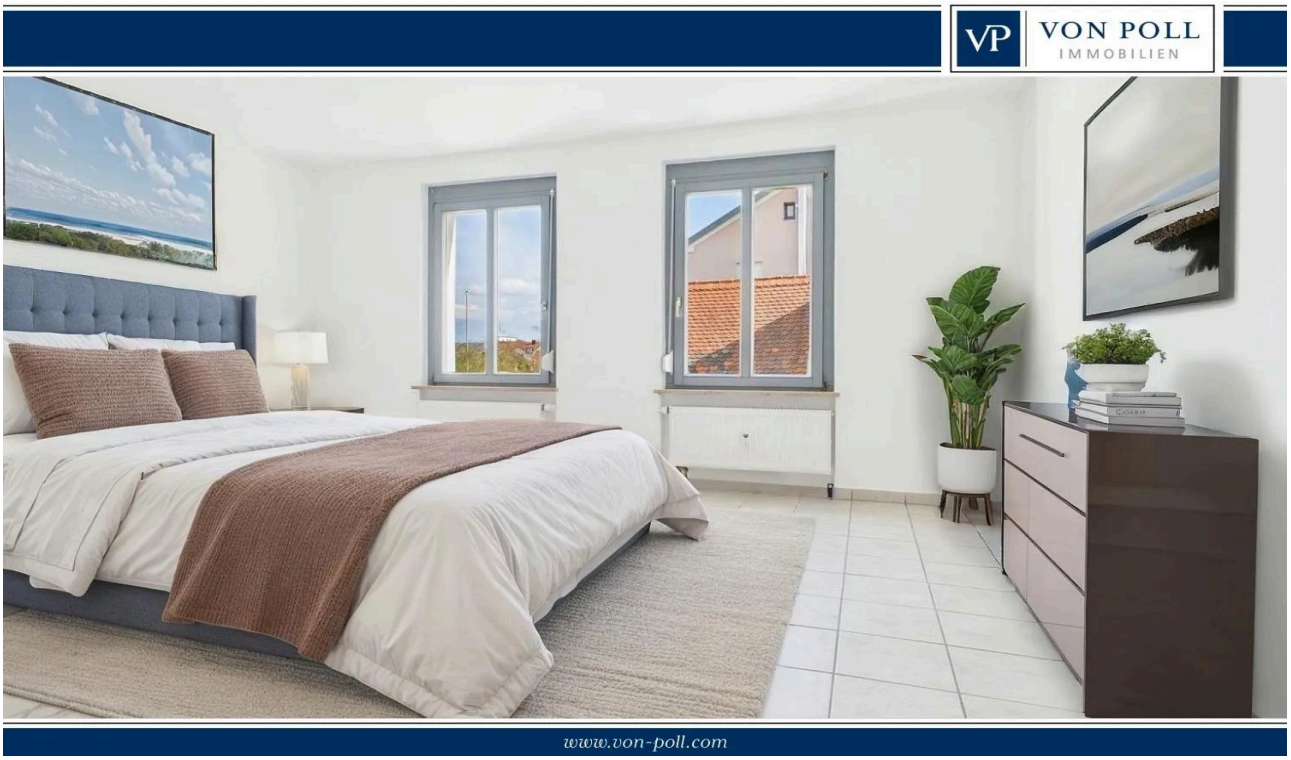
Hirschaid

Acogedor apartamento de una habitación en el corazón de Hirschaid

Número de propiedad: 24161055



PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 30.79 m^2 • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

De un vistazo

Número de propiedad	24161055
Superficie habitable	ca. 30.79 m²
Piso	1
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992

Precio de compra	140.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	09.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

La propiedad

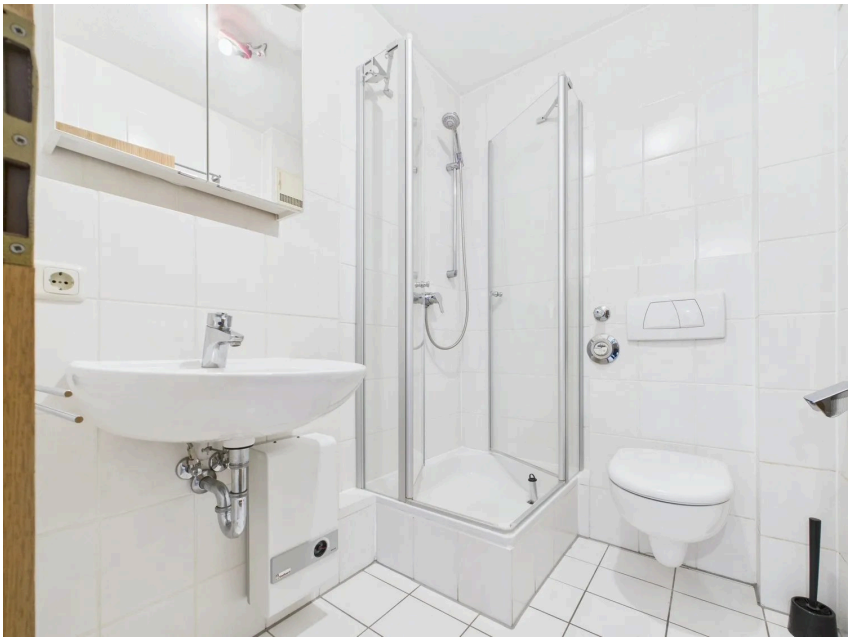




Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

La propiedad





Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

La propiedad

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

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

Una primera impresión

Este encantador apartamento, con aproximadamente 31 m² de superficie habitable, ofrece un confort moderno en una ubicación urbana. La atractiva propiedad cuenta con una estancia luminosa que puede utilizarse tanto como sala de estar como de dormitorio. Su diseño diáfano crea un ambiente agradable y ofrece amplio espacio para la decoración individual. La estancia central está ingeniosamente dividida, lo que permite la creación de diferentes zonas de estar sin sacrificar la comodidad. Una distribución bien pensada combina sala de estar, dormitorio y trabajo en un espacio compacto. Esta distribución compacta resulta especialmente atractiva para quienes buscan un espacio funcional con un aprovechamiento óptimo del espacio. El apartamento incluye un baño moderno con grifería de buen gusto, ducha, lavabo e inodoro. Los azulejos sutiles y atemporales completan el aspecto general del baño. El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido. La escalera y todas las zonas comunes del edificio se encuentran en excelentes condiciones. En 2024 se llevaron a cabo reformas específicas para mantener la propiedad al día tanto técnica como estéticamente. Estas incluyen la instalación eléctrica y la mejora del aislamiento, lo que contribuye a una mayor eficiencia energética. La ubicación del apartamento es excepcionalmente conveniente. Una amplia variedad de tiendas, restaurantes y transporte público están a poca distancia. La infraestructura es excelente, lo que mejora significativamente la comodidad diaria y ofrece excelentes conexiones. La diversa oferta de ocio y cultura en la zona contribuye a una alta calidad de vida. Hay un trastero adicional en el sótano, que ofrece espacio adicional para guardar objetos que no se necesitan a diario. También se ofrece aparcamiento para bicicletas, lo cual es especialmente ventajoso para quienes prefieren medios de transporte ecológicos. Se puede adquirir una plaza de aparcamiento subterráneo por separado. Este apartamento es ideal para personas solteras, personas que viajan diariamente al trabajo o estudiantes que buscan un espacio habitable céntrico y un uso eficiente del espacio. La combinación de una distribución bien diseñada, características atractivas y una ubicación céntrica hace que esta propiedad sea especialmente atractiva. Una visita personal le dará la mejor impresión y le permitirá apreciar plenamente el potencial de esta propiedad. Esperamos poder mostrarle este encantador apartamento en persona.

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24161055 - 96114 Hirschaid

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com