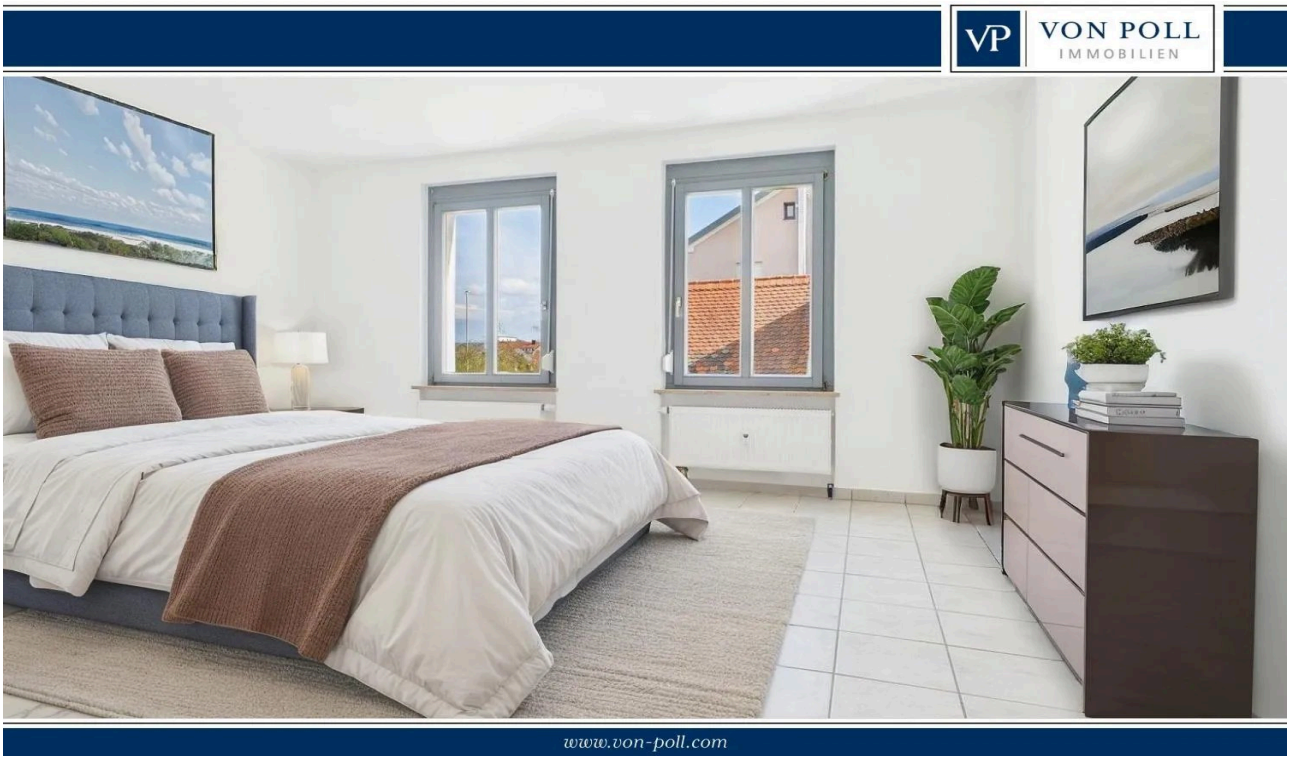
Hirschaid

Petit appartement confortable d'une pièce au cœur de Hirschaid

CODE DU BIEN: 24161055



PRIX D'ACHAT: 140.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 30.79 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24161055
Surface habitable	ca. 30.79 m²
Etage	1
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992

Prix d'achat	140.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.8 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

La propriété





CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

La propriété





CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

Une première impression

Ce charmant appartement d'environ 31 m² offre un confort moderne en plein cœur de la ville. Lumineux et spacieux, il dispose d'une pièce à vivre pouvant servir à la fois de salon et de chambre. Son agencement ouvert crée une atmosphère agréable et offre une grande liberté d'aménagement. La pièce centrale est astucieusement divisée, permettant de créer différents espaces de vie sans compromettre le confort. Un agencement bien pensé combine salon, chambre et bureau dans un espace compact. Cet aménagement compact séduira particulièrement ceux qui recherchent un espace de vie fonctionnel et optimisé. L'appartement comprend une salle de bain moderne avec des équipements de qualité, une douche, un lavabo et des toilettes. Un carrelage discret et intemporel complète l'esthétique de la salle de bain. L'appartement est situé dans un immeuble collectif bien entretenu. La cage d'escalier et toutes les parties communes de l'immeuble sont en excellent état. Des travaux de modernisation ciblés ont été réalisés en 2024 afin de maintenir le bien au goût du jour, tant sur le plan technique qu'esthétique. Ces travaux incluent la réfection du câblage électrique et l'amélioration de l'isolation, contribuant ainsi à une meilleure efficacité énergétique. L'emplacement de cet appartement est exceptionnellement pratique. Commerces, restaurants et transports en commun sont facilement accessibles. L'excellente infrastructure améliore considérablement le confort au quotidien et offre des liaisons optimales. La diversité des activités culturelles et de loisirs proposées dans le quartier contribue également à une qualité de vie élevée. Un espace de rangement supplémentaire est disponible au sous-sol pour les objets non utilisés au quotidien. Un local à vélos est également prévu, un atout particulièrement appréciable pour les adeptes des modes de transport écologiques. Une place de parking souterrain peut être acquise séparément. Cet appartement est idéal pour les célibataires, les personnes travaillant à l'extérieur de l'État ou les étudiants recherchant un logement central et bien agencé. Son agencement bien pensé, ses atouts et son emplacement central en font un bien particulièrement attractif. Une visite vous permettra d'apprécier pleinement le potentiel de ce bien. Nous serons ravis de vous faire découvrir ce charmant appartement.

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24161055 - 96114 Hirschaid

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com