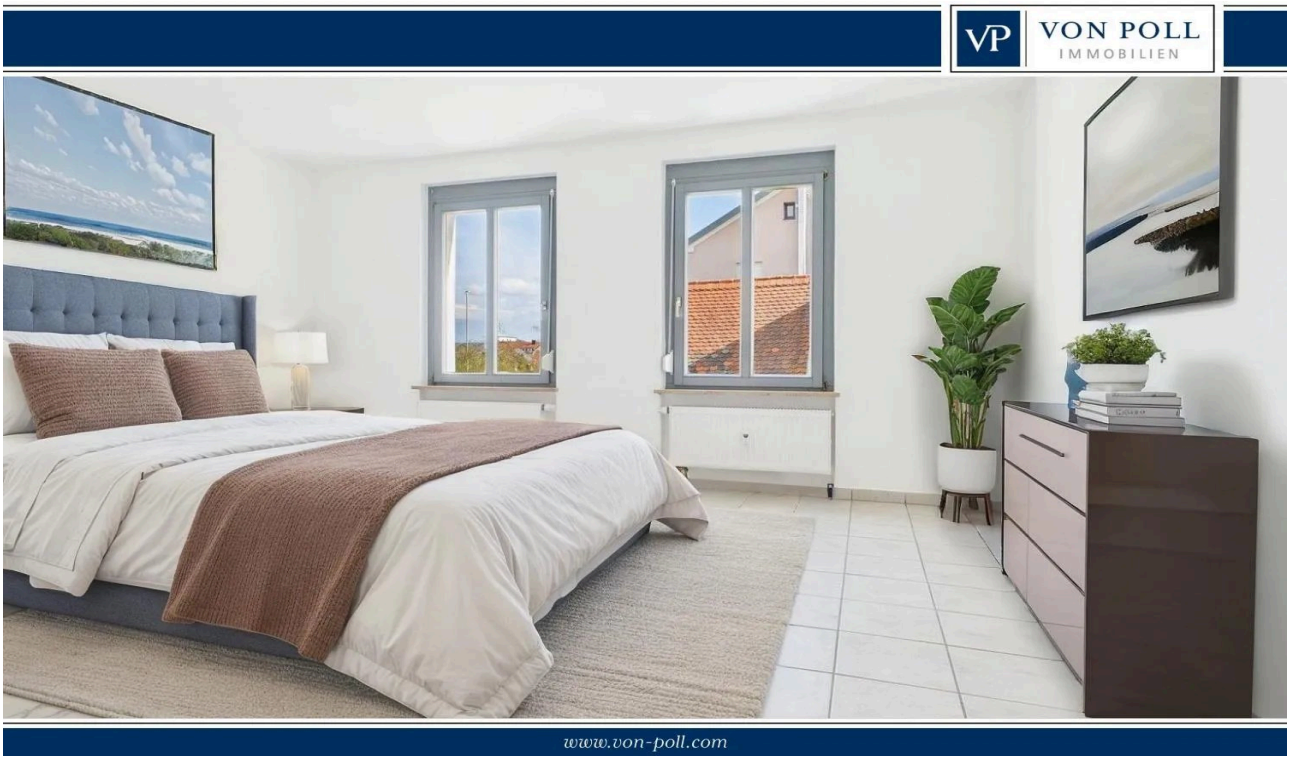
Hirschaid

Άνετο διαμέρισμα 1 δωματίου στην καρδιά του Hirschaid

Αριθμός ακινήτου: 24161055



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 140.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 30.79 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24161055
Επιφάνεια	ca. 30.79 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	1
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1992

Τιμή αγοράς	140.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2018
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.06.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	98.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα, με περίπου 31 τ.μ. χώρου διαβίωσης, προσφέρει σύγχρονη άνεση διαβίωσης σε μια αστική τοποθεσία. Το ελκυστικό ακίνητο διαθέτει ένα φωτεινό δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί τόσο ως καθιστικό όσο και ως υπνοδωμάτιο. Ο ανοιχτός σχεδιασμός δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα και παρέχει άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες επίπλωσης. Το κεντρικό δωμάτιο είναι έξυπνα χωρισμένο, επιτρέποντας τη δημιουργία διαφορετικών ζωνών διαβίωσης χωρίς συμβιβασμούς στην άνεση. Μια καλά μελετημένη διαρρύθμιση συνδυάζει τη διαβίωση, τον ύπνο και την εργασία σε έναν συμπαγή χώρο. Αυτή η συμπαγής διαρρύθμιση διαβίωσης είναι ιδιαίτερα ελκυστική για όσους αναζητούν έναν λειτουργικό χώρο διαβίωσης με βέλτιστη χρήση του χώρου. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ένα μοντέρνο μπάνιο με κομψά εξαρτήματα, ντους, νιπτήρα και τουαλέτα. Διακριτικά, διαχρονικά πλακάκια ολοκληρώνουν τη συνολική εμφάνιση του μπάνιου. Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο πολυκατοικία. Το κλιμακοστάσιο και όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι του κτιρίου βρίσκονται σε άριστη κατάσταση. Στοχευμένοι εκσυγχρονισμοί πραγματοποιήθηκαν το 2024 για να διατηρηθεί το ακίνητο ενημερωμένο τόσο τεχνικά όσο και αισθητικά. Αυτό περιλαμβάνει ανακαίνιση καλωδίωσης και βελτιωμένη μόνωση, η οποία συμβάλλει στην αυξημένη ενεργειακή απόδοση. Η τοποθεσία του διαμερίσματος είναι εξαιρετικά βολική. Μια μεγάλη ποικιλία από καταστήματα, εστιατόρια και μέσα μαζικής μεταφοράς είναι εύκολα προσβάσιμα. Η υποδομή είναι εξαιρετική, βελτιώνοντας σημαντικά την καθημερινή άνεση και παρέχοντας εξαιρετικές συνδέσεις. Μια ποικιλία από ψυχαγωγικές και πολιτιστικές δραστηριότητες στην περιοχή συμβάλλει περαιτέρω στην υψηλή ποιότητα ζωής. Ένας επιπλέον αποθηκευτικός χώρος διατίθεται στο υπόγειο, προσφέροντας επιπλέον χώρο αποθήκευσης για αντικείμενα που δεν χρειάζονται καθημερινά. Παρέχεται επίσης χώρος στάθμευσης ποδηλάτων, κάτι που είναι ιδιαίτερα πλεονεκτικό για όσους προτιμούν φιλικά προς το περιβάλλον μέσα μεταφοράς. Μια υπόγεια θέση στάθμευσης μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για εργένηδες, άτομα που μετακινούνται καθημερινά ή φοιτητές που αναζητούν έναν κεντρικό χώρο διαβίωσης με αποτελεσματική χρήση του χώρου. Ο συνδυασμός μιας καλοσχεδιασμένης διαρρύθμισης, ελκυστικών χαρακτηριστικών και κεντρικής τοποθεσίας καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Μια προσωπική επίσκεψη θα σας δώσει την καλύτερη εντύπωση και θα σας επιτρέψει να εκτιμήσετε πλήρως τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου. Ανυπομονούμε να σας δείξουμε αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα από κοντά.

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24161055 - 96114 Hirschaid

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com