Hirschaid

Hangulatos 1 szobás apartman Hirschaid szívében

VP azonosító: 24161055



VÉTELÁR: 140.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 30.79 m^2 • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Áttekintés

VP azonosító	24161055
Hasznos lakótér	ca. 30.79 m²
Emelet	1
Szobák	1
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992

Vételár	140.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	98.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Az ingatlan

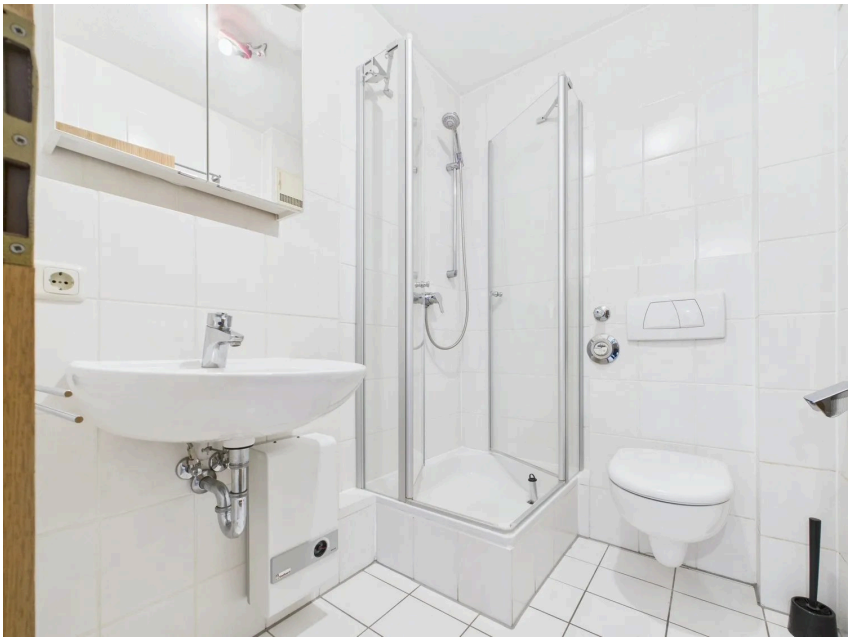




VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Az ingatlan





VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Az elso benyomás

Ez a bájos, körülbelül 31 m²-es lakótérrel rendelkezo lakás modern lakhatási kényelmet kínál városi környezetben. A vonzó ingatlanban egy világos szoba található, amely nappaliként és hálórészként is használható. A nyitott teru kialakítás kellemes hangulatot teremt, és boséges teret biztosít az egyéni lakberendezési ötletekhez. A központi helyiség okosan van felosztva, lehetové téve különbözo lakózónák létrehozását a kényelem feláldozása nélkül. Az átgondolt elrendezés kompakt térben ötvözi a lakó-, hálószoba- és munkaterületeket. Ez a kompakt lakberendezés különösen vonzó azok számára, akik funkcionális lakóteret keresnek optimális térkihasználással. A lakáshoz modern fürdoszoba tartozik ízléses berendezéssel, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel. A fürdoszoba összképét finom, idotlen csempék teszik teljessé. A lakás egy jól karbantartott társasházi épületben található. A lépcsoház és az épület összes közös helyisége kiváló állapotban van. 2024-ben célzott korszerusítéseket hajtottak végre, hogy az ingatlan muszakilag és esztétikailag is naprakész maradjon. Ez magában foglalja az újravezetékezést és a jobb szigetelést, ami hozzájárul az energiahatékonyság növeléséhez. A lakás elhelyezkedése kivételesen kényelmes. Számos üzlet, étterem és tömegközlekedés könnyen elérheto. Az infrastruktúra kiváló, jelentosen növeli a mindennapi kényelmet és kiváló kapcsolatokat biztosít. A környék változatos szabadidos és kulturális tevékenységei tovább hozzájárulnak a magas életminoséghez. Az alagsorban egy további tárolóhelyiség is rendelkezésre áll, amely extra helyet biztosít a mindennapi használatra nem használt tárgyak számára. Kerékpártároló is rendelkezésre áll, ami különösen elonyös azok számára, akik a környezetbarát közlekedési módokat részesítik elonyben. Egy földalatti parkolóhely külön vásárolható. Ez a lakás ideális egyedülállók, ingázók vagy diákok számára, akik központi fekvésu, hatékony területkihasználású életteret keresnek. A jól megtervezett elrendezés, a vonzó tulajdonságok és a központi elhelyezkedés kombinációja teszi ezt az ingatlant különösen vonzóvá. A személyes megtekintés a legjobb benyomást fogja kelteni, és lehetové teszi, hogy teljes mértékben értékelje az ingatlanban rejlo lehetoségeket. Várjuk, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek ezt a bájos lakást.

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24161055 - 96114 Hirschaid

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com