Hirschaid

Accogliente monolocale nel cuore di Hirschaid

Codice oggetto: 24161055



PREZZO D'ACQUISTO: 140.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 30.79 m^2 • VANI: 1

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24161055
Superficie netta	ca. 30.79 m²
Piano	1
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1992

Prezzo d'acquisto	140.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

La proprietà





Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

La proprietà





Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

La proprietà

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

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento, con circa 31 m² di superficie abitabile, offre un comfort abitativo moderno in una posizione urbana. L'attraente proprietà dispone di un luminoso ambiente che può essere utilizzato sia come zona giorno che come zona notte. Il design open space crea un'atmosfera piacevole e offre ampio spazio per idee di arredamento personalizzate. La stanza centrale è sapientemente suddivisa, consentendo la creazione di diverse zone giorno senza compromettere il comfort. Una disposizione ben studiata combina soggiorno, zona notte e lavoro in uno spazio compatto. Questa soluzione abitativa compatta è particolarmente interessante per chi cerca uno spazio funzionale con un utilizzo ottimale degli spazi. L'appartamento comprende un bagno moderno con sanitari di buon gusto, doccia, lavabo e WC. Piastrelle discrete e senza tempo completano l'aspetto generale del bagno. L'appartamento si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto. Il vano scale e tutte le aree comuni dell'edificio sono in ottime condizioni. Nel 2024 sono stati effettuati ammodernamenti mirati per mantenere l'immobile al passo con i tempi sia dal punto di vista tecnico che estetico. Tra questi, il rifacimento dell'impianto elettrico e il miglioramento dell'isolamento, che contribuiscono ad aumentare l'efficienza energetica. La posizione dell'appartamento è eccezionalmente comoda. Un'ampia varietà di negozi, ristoranti e mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili. L'infrastruttura è eccellente, migliorando significativamente il comfort quotidiano e offrendo collegamenti eccellenti. Una vasta gamma di attività ricreative e culturali nella zona contribuisce ulteriormente a un'elevata qualità della vita. Un ulteriore ripostiglio è disponibile nel seminterrato, offrendo spazio extra per gli oggetti non utilizzati quotidianamente. È inoltre disponibile un parcheggio per biciclette, particolarmente vantaggioso per coloro che preferiscono mezzi di trasporto ecologici. Un posto auto sotterraneo può essere acquistato separatamente. Questo appartamento è ideale per single, pendolari o studenti che cercano uno spazio abitativo in posizione centrale con un uso efficiente dello spazio. La combinazione di una disposizione ben progettata, caratteristiche interessanti e una posizione centrale rende questa proprietà particolarmente attraente. Una visita di persona vi darà la migliore impressione e vi permetterà di apprezzare appieno il potenziale di questa proprietà. Non vediamo l'ora di mostrarvi questo affascinante appartamento di persona.

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24161055 - 96114 Hirschaid

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com