



96114 Hirschaid

Ein Grundstück - Zwei Häuser - Viele Möglichkeiten
Außergewöhnliche Immobilie in Hirschaid



499.000 €

Kaufpreis

358 m²

Wohnfläche

850 m²

Grundstücksfläche

15

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 358 m ² |
| Grundstücksfläche | 850 m ² |
| Zimmer | 15 |
| Badezimmer | 4 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 4 |
| Wohneinheiten | 4 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------|
| verfügbar ab | Nach |
| vermietet | ✓ |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis | 499.000 € |
| Kaufpreis / qm | 1.393,85 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 22.05.2036 |
| Baujahr (Haus) | 1926 |
| Primär-Energieträger | ELEKTRO |
| Wertklasse | H |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 336.10 |



Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1926 |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Etagenheizung | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

Befuerung

| | |
|---------|---|
| Gas | ✓ |
| Elektro | ✓ |



Beschreibung

Diese seltene Offerte umfasst zwei separate Wohnhäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Das Dreifamilienhaus mit der Haus-Nr. 1 auf dem vorderen Grundstücksteil ist komplett vermietet. Hier werden das Erd- und Dachgeschoss als Pension genutzt. Das Einfamilienhaus mit der Haus-Nr. 1a steht leer.

Neben einem großzügigen Garten gehört zudem ein weitläufiger Hof mit Carport und weiteren Stellplätzen zum Angebot.

Bitte haben Sie Verständnis, dass sich zum Schutz der Privatsphäre der Mieter nur wenige Innenbilder im Exposé befinden!

Hirschaid, bekannt für seine charmante Atmosphäre und die Nähe zu Natur und städtischen Annehmlichkeiten, bildet den perfekten Rahmen für Ihre neuen Wohnideen. Sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Die beiden Häuser befinden sich in Hirschaid, einer attraktiven Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bamberg. Die Lage überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Dank der guten Verkehrsanbindung an die Region ist der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten trägt zusätzlich zur Attraktivität der Lage bei. In Hirschaid profitieren Bewohner von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen und einer soliden Infrastruktur.





















