



96114 Hirschaid

Schicke 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 2-Stellplätzen in Hirschaid



456.000 €

Kaufpreis

88,33 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Michael Lorber
Tel.: 0049951862344
michael.lorber@vrbafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,33 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	456.000 €
Kaufpreis / qm	5.162,46 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.07.2031
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2021
Endenergiebedarf	10.50
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---



Beschreibung

Moderner Wohnkomfort für jede Lebensphase.

Diese exquisite, im Jahr 2021 erbaute Wohnung in Hirschaid bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 88 m². Mit drei großzügig geschnittenen Zimmern, einer gehobenen Ausstattungsqualität und einer offenen Küche erfüllt diese Wohnung höchste Ansprüche.

- Balkon
- 2 Kfz-Stellplätze (Carport gegen Aufpreis möglich)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung

Fordern Sie unser ausführliches Exposé an und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin!

Lage

Diese Immobilie liegt im familienfreundlichen Hirschaid. Die zentrale Lage zwischen der Weltkulturerbestadt Bamberg und der Königsstadt Forchheim bringt einige verkehrsgünstige Aspekte. Neben einer hervorragenden Anbindung an die A73 und die B505 besitzt Hirschaid zusätzlich Anschluss an die Bahnstrecke Bamberg-Nürnberg. Auch in Sachen Bildung ist die Gemeinde bestens ausgestattet, denn Hirschaid besitzt neben mehreren Kindertageseinrichtungen auch zwei Grundschulen, eine Mittelschule und eine Realschule. Zu einem lebenswerten und qualitativ hochwertigen Wohnumfeld machen die Gemeinde auch die vielfältigen Freizeitangebote. Hierzu zählt sowohl das Erlebnisbad FrankenLagune mit angeschlossenem Wellness-Center, als auch das rege Vereinsleben und die Dreifach-Sporthalle. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe gesichert. Mehrere in Hirschaid angesiedelte Ärzte und Apotheken sorgen zusätzlich für die medizinische Grundversorgung.



[illegible]