



96114 Hirschaid

HIRSCHAID! ERSTBEZUG! HOCHWERTIGE 1-ZIMMER-NEUBAU-WOHNUNG! PROVISIONSFREI!



234.000 €

Kaufpreis

46,31 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber
Tel.: 0951 862-344
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,31 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	234.000 €
Kaufpreis / qm	5.052,9 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

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



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓

Heizungsart

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

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Befeuerung

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

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Diese schicke Wohnanlage hat Ihnen so einiges zu bieten!

Sie wird nach den neusten Bau-Standards errichtet und überzeugt durch Ihre hochwertige Ausstattung.

In sämtlichen Wohnräumen sorgt die Fußbodenheizung für einen angenehmen Wohnkomfort. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollos bestückt und in dem gemütlichen Dusch-Bad wird nur hochwertige Sanitärausstattung verbaut.

Zudem haben Sie Ihren eigenen Balkon, welcher Sie zum entspannen in sonnigen Stunden einlädt.

Diese Wohnung besitzt neben einem geräumigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Schlafnische auch einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich gehört ein separater Kellerraum zu jeder Wohnung.

Auch ein Stellplatz stehen Ihnen natürlich zu Verfügung. Auf Wunsch kann außerdem ein Carport errichtet werden (gegen Aufpreis).

Je nach Bau-Stand können Sie gerne die Innenausstattung nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen anpassen lassen.

Die Wohnanlage wird in den nächsten Monaten fertiggestellt und bezugsbereit.

Weitere 3- sowie 1-Zimmer-Wohnungen sind vorhanden. Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns.

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 angeschlossenen 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.

Fahrzeiten/ Entfernungen

- Bamberg ca. 15 Min.
- Forchheim ca. 15 Min.
- Anschlussstelle A73 ca. 5 Min.
- Bahnhof Hirschaid ca. 2 Min.



