



96114 Hirschaid

Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hirschaid - Für Kapitalanleger oder Eigennutzer



268.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	268.000 €
Kaufpreis / qm	3.308,64 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.09.2028
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	35.00
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

- Lage: Im Herzen von Hirschaid, hervorragende Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn.
- Wohnfläche: Großzügige 81 m² im 1. Obergeschoss.
- Zimmer: Drei gut geschnittene Zimmer, inklusive zwei gemütlicher Schlafzimmer.
- Bodenbeläge: Wohnzimmer mit Laminat, Küche und Bad mit pflegeleichten Fliesen.
- Badezimmer: Modern und bietet ausreichend Platz und Komfort.
- Besonderheiten: Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien.
- Parkmöglichkeiten: Zwei Kfz-Außenstellplätze inklusive.
- Baujahr: 2000.
- Investitionsmöglichkeit: Bereits vermietet, ideal für Kapitalanleger mit stabilem Ertragspotenzial.
- Kontakt: Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren.
- Hinweis: Attraktiv sowohl als neues Zuhause als auch als Investition.

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

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

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in der charmanten Gemeinde Hirschaid. Die Lage besticht durch ihre harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und guten Anbindungen an das städtische Leben. Umgeben von einer malerischen Landschaft, bietet Hirschaid eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Die Gemeinde Hirschaid liegt verkehrsgünstig nahe der Autobahn A73, wodurch sowohl die lebendige Stadt Bamberg als auch das wirtschaftsstarke Nürnberg rasch erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und deren Einrichtungen ermöglicht.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte sowie eine abwechslungsreiche Auswahl an gastronomischen Angeboten. Der Ort überzeugt zudem mit einer exzellenten Infrastruktur, die Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen umfasst.

Diese Lage bietet eine ideale Balance für alle, die einerseits die Ruhe und Natur zu schätzen wissen und andererseits die Annehmlichkeiten eines gut angebundenen Wohnorts nutzen möchten.

