



## 96114 Hirschaid

# Stetig renoviertes 3-Familienhaus mit schönem Gartengrundstück in Hirschaid



**747.000 €**

Kaufpreis

**288,66 m<sup>2</sup>** **1143 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**14**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0049951862343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	288,66 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.143 m <sup>2</sup>
Zimmer	14
Badezimmer	3
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	3

### Allgemeine Infos

vermietet ✓

### Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	747.000 €
Kaufpreis / qm	2.587,82 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.09.2030
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	135.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E



## Ausstattung

### Allgemein

Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Pissoir	✓

### Bodenbelag

Laminat	✓
Parkett	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



## Beschreibung

- Vermietetes Mehrfamilienhaus in Hirschaid zum Kauf – ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung mit Vermietungspotenzial
- Massiv errichtetes Haus aus dem Baujahr 1973 mit solider Bausubstanz
- Großzügige Grundstücksgröße von ca. 1.143 m<sup>2</sup> mit viel Platz rund um die Immobilie
- Wohnfläche von ca. 289 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei 5-Zimmer-Wohnungen und eine 4-Zimmer-Wohnung
- Balkon im Erdgeschoss und Wintergarten im Obergeschoss
- Unterkellert und damit mit zusätzlichem Stauraum und Nutzfläche ausgestattet
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch die großzügige Raumaufteilung
- Ruhige und zugleich attraktive Lage in Hirschaid mit guter Anbindung und Wohnqualität

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

## Lage

Die Immobilie befindet 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.











