96114 Hirschaid

Eigenes Haus mit Garten, Garage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Hirschaid

220.000 €
Kaufpreis

96 m²
Wohnfläche

400 m²
Grundstücksfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.
Oerter Immobilien e.K.
Tel.: 0911 - 39 410 500
info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1927
letzte Modernisierung	2015

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	10.08.2026
gültig bis	10.08.2036
Baujahr (Haus)	1927
Primär-Energieträger	Holzpellets
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	187.8

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Granit	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Pellet	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

-Doppelhaushälfte mit ca. 96,09 m² Wohnfläche
-Grundstücksfläche ca. 400 m²
-Ursprüngliches Baujahr ca. 1927
-Teilaufstockung und bauliche Erweiterung in den 1970er-Jahren, Bauvollendung 1978
-Drei gut nutzbare Zimmer auf zwei Wohnebenen
-Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
-Tageslichtbad im Obergeschoss mit Badewanne und Dusche
-Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
-Balkon im Obergeschoss
-Garten mit Terrasse
-Nebengebäude mit Garage sowie Werkstatt- und Abstellmöglichkeiten
-Pellet-Zentralheizung aus dem Jahr 2008
-Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage
-Kunststofffenster mit Energiesparverglasung aus dem Jahr 2012
-Bodenbeläge aus Fliesen, Parkett und Laminat

Beschreibung

Ein eigenes Haus, ein eigener Garten und zusätzliche Flächen, die im Alltag echten Mehrwert schaffen: Diese Doppelhaushälfte in Hirschaid bietet bei aktuell 3 Zimmern rund 96 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie ein ca. 400m² großes Grundstück.

Der Grundriss eignet sich für unterschiedliche Lebenssituationen. Vom Paar über die kleine Familie bis hin zu Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Neben den Wohnräumen stehen ein Balkon sowie weitere praktische Flächen rund um Garage, Hobby und Stauraum zur Verfügung.

Weitere Informationen und Eindrücke zur Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage in einem ausführlichen Exposé.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hirschaid im oberfränkischen Landkreis Bamberg. Der Markt Hirschaid verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Gemeinde mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Lage innerhalb der Metropolregion Nürnberg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister befinden sich im Gemeindegebiet und sind gut erreichbar. Ergänzt wird die örtliche Versorgung durch gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens.

Auch für Familien bietet Hirschaid gute Voraussetzungen. Kindertagesstätten sowie verschiedene schulische Einrichtungen befinden sich vor Ort. Dadurch eignet sich der Standort besonders für Familien und Haushalte, die Wert auf kurze Wege im Alltag legen.
Die medizinische Versorgung wird durch Ärzte, Apotheken und weitere Gesundheitsangebote in Hirschaid und der näheren Umgebung ergänzt. Umfangreichere medizinische Einrichtungen befinden sich unter anderem in Bamberg.

Hirschaid verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen überregionalen Verkehrsachsen sind Bamberg, Forchheim und weitere Ziele der Region gut erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sportvereine sowie unterschiedliche Freizeitangebote sorgen für zusätzliche Lebensqualität und bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

Insgesamt verbindet der Standort eine alltagstaugliche Infrastruktur mit guter regionaler Anbindung und einem gewachsenen Wohnumfeld. Damit eignet sich Hirschaid sowohl für Paare als auch für Familien und Berufspendler.

Sonstige Angaben

OERTER IMMOBILIEN steht für fundierte Beratung, klare Prozesse und eine Vermarktung, die zur Immobilie und zum Markt passt. Unser Anspruch ist es, Eigentümer persönlich und professionell durch den gesamten Verkaufsprozess zu begleiten – von der realistischen Einwertung über die strukturierte Vermarktung bis zum erfolgreichen Abschluss.

Grundlage unserer Arbeit sind eine nachvollziehbare Marktwertermittlung, eine sorgfältige Aufbereitung der Immobilie und eine klare Ansprache der passenden Zielgruppe. So schaffen wir

Transparenz für Eigentümer und Kaufinteressenten und sorgen dafür, dass Entscheidungen auf einer belastbaren Grundlage getroffen werden können.

Für vorgemerkte Interessenten suchen wir laufend Häuser und Wohnungen in der Metropolregion Nürnberg. Darunter befinden sich auch Käufer, die ihre Finanzierung bereits vorbereitet haben und gezielt nach einer passenden Immobilie suchen.
Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, beraten wir Sie gerne zu Marktwert, Vermarktungsstrategie und dem für Ihre Immobilie sinnvollen Vorgehen.

Telefon: 0911 / 39410 500
E-Mail: info@oerter-immobilien.de

OERTER IMMOBILIEN – Immobilienentscheidungen mit Substanz. Persönlich begleitet.

Mehr über uns: www.oerter-immobilien.de

ÖERTER
IMMOBILIEN