96114 Hirschaid

ZWEI Häuser zum Preis EINES Grundstücks in Top-Lage von Hirschaid

625.000 €
Kaufpreis

270 m²
Wohnfläche

745 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	270 m²
Grundstücksfläche	745 m²
Zimmer	10
Badezimmer	4
separate WCs	2
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1925
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	625.000 €
Kaufpreis / qm	2.314,81 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.11.2034
Baujahr (Haus)	1925
Endenergiebedarf	397.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Diese seltene Offerte umfasst zwei separate Wohnhäuser mit insgesamt 3 Wohneinheiten, die allesamt vermietet sind. Sie befinden sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 745 m² und werden nur als Einheit zum Verkauf angeboten.

Haus-Nr. 16:
- Unterkellertes Einfamilienwohnhaus
- Baujahr 1925
- Wohnfläche ca. 120 m²
- Kaltmietertrag p. m.: 1.100,00 €
- Endenergiebedarf 397,3 kWh, Klasse H
- Gas-Zentral Brennwertheizung aus dem Jahr 2012

Haus-Nr. 18:
- Zweifamilienwohnhaus
- Baujahr 1950
- Wohnfläche ca. 150 m²
- Kaltmietertrag p. m.: 740,00 €
- Endenergiebedarf 240,3 kWh, Klasse G
- Gas-Zentral Brennwertheizung aus dem Jahr 2023

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

Hirschaid, bekannt für seine charmante Atmosphäre und die Nähe zu Natur und städtischen Annehmlichkeiten, bildet den perfekten Rahmen für Ihre neuen Wohnideen. Sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit. Setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um weitere Details zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

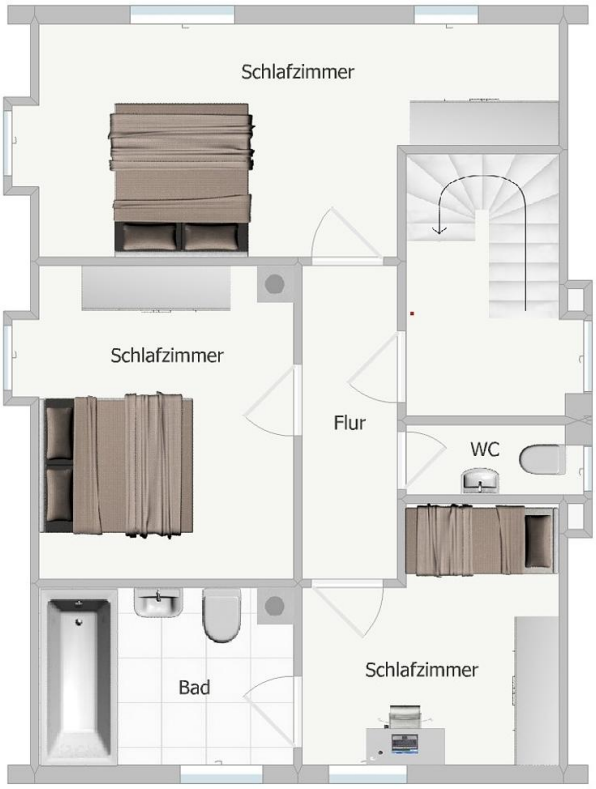
Lage

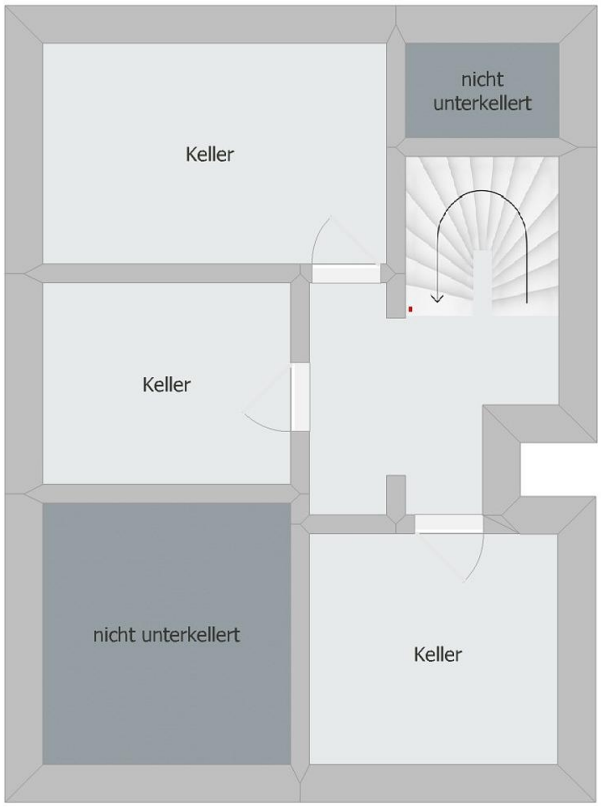
Die angebotene Immobilie befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Lage in Hirschaid. Der Ort besticht durch seine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt Bamberg, die in nur kurzer Fahrzeit erreichbar ist. Diese Region ist für ihre malerische Umgebung und hervorragende Lebensqualität bekannt.

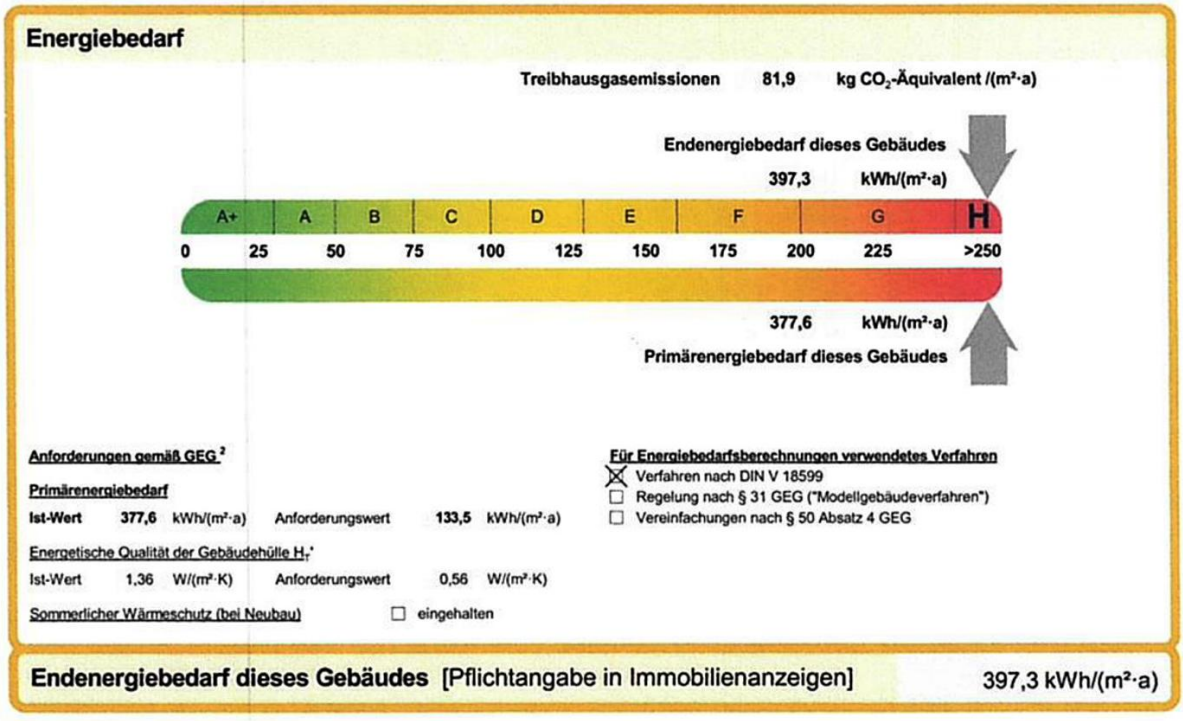
In der unmittelbaren Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Bildungseinrichtungen sowie Betreuungseinrichtungen für Kinder sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage besonders familienfreundlich. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, einschließlich einer nahegelegenen Autobahn, garantiert zudem eine optimale Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Attraktionen.

Die Naturlandschaft in der Nähe bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren und Erholung im Grünen, was die Gegend besonders für Naturliebhaber attraktiv macht. Hirschaid ist daher nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch zum Wohlfühlen und Genießen.

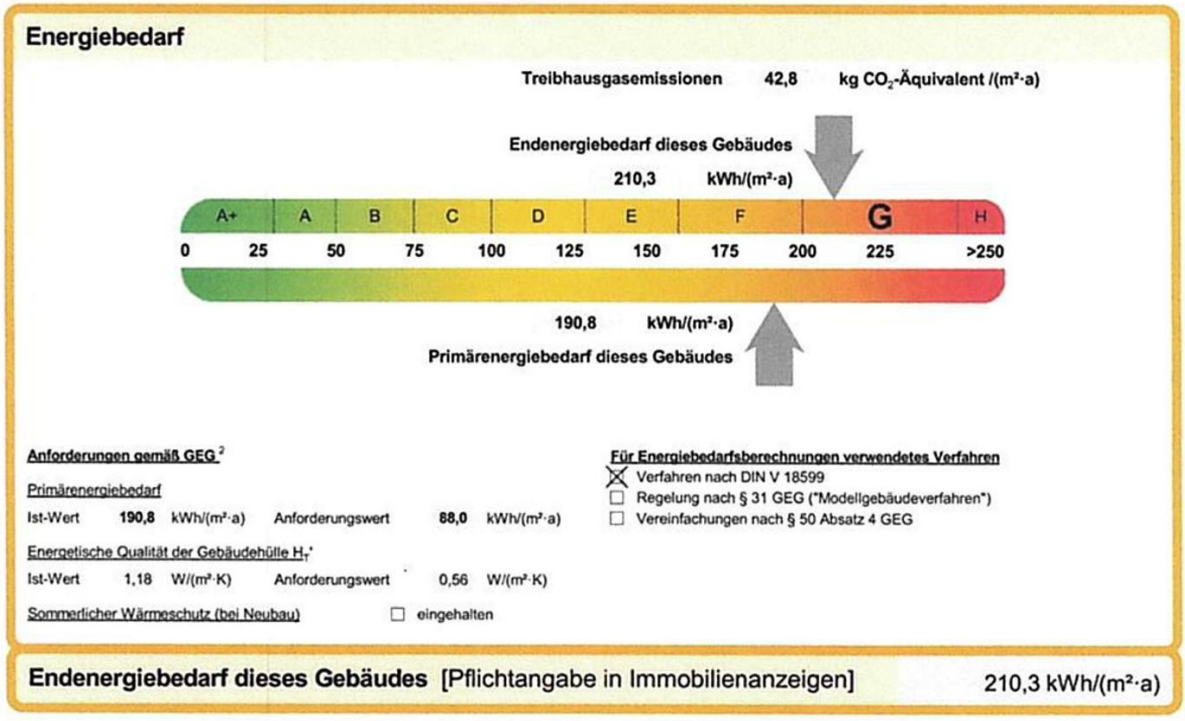
Abstellraum
Wohn-/Esszimmer
Flur
WC
Küche
Bad
Abstellraum


Schlafzimmer
Schlafzimmer
Flur
WC
Bad
Schlafzimmer


nicht unterkellert
Keller
Keller
nicht unterkellert
Keller


Energiebedarf
Treibhausgasemissionen 81,9 kg CO2-Äquivalent /(m²·a)
Endenergiebedarf dieses Gebäudes
397,3 kWh/(m²·a)
A+ A B C D E F G H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
377,6 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
Anforderungen gemäß GEG
Primärenergiebedarf
Ist-Wert 377,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 133,5 kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H'T
Ist-Wert 1,36 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten
Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
Verfahren nach DIN V 18599
Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 397,3 kWh/(m²·a)

Bad
Flur
Wohnzimmer
Schlafzimmer
AR
Küche mit Essplatz
Bad
Flur
Wohnzimmer
Schlafzimmer
AR
Küche mit Essplatz


Energiebedarf
Treibhausgasemissionen 42,8 kg CO2-Äquivalent /(m²·a)
Endenergiebedarf dieses Gebäudes
210,3 kWh/(m²·a)
A+ A B C D E F G H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
190,8 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
Anforderungen gemäß GEG
Primärenergiebedarf
Ist-Wert 190,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 88,0 kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H'T
Ist-Wert 1,18 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten
Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
Verfahren nach DIN V 18599
Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 210,3 kWh/(m²·a)