

RENDITESTARKES MEHRFAMILIENHAUS IN GUTER LAGE!

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,94% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten in bevorzugter Wohnlage von Hirschaid.

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1959 und wurde fortlaufend modernisiert und in Stand gehalten. Es folgten weitere Anbauten, die dann im Jahre 1976 fertiggestellt waren und das heutige Anwesen als einen zusammenhängenden Wohnkörper zeigen.

Das Objekt ist vielseitig nutzbar und eignet sich z.B. für Familien, die ein geräumiges Haus über 2 Etagen (EGW, OGW und kleiner Garten) selbst bewohnen möchten und darüber hinaus drei weitere Wohnungen im ursprünglichen Gebäude fremdvermieten wollen. Aber auch für eine Komplettvermietung ist es bestens für Investoren geeignet. Es ist eine sehr ansprechende Mietrendite erzielbar, Details gerne im Gespräch.

Diese Immobilie zeichnet sich durch massive, wertige Materialien sowie eine sehr gute Bausubstanz aus. Die vielen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume mit herrlichen Ausblicken, durchdachte Raumaufteilung für stimmige Raumproportionen.

Größe & Zustand

Wohnfläche	374 m ²
Grundstücksfläche	532 m ²
Zimmer	17
Verkaufsstatus	Verkauft



Weitere Renovierungen und/oder Erneuerungen optional.

Das Mehrfamilienhaus verfügt insgesamt über 17 Zimmer mit circa 374 m² Wohnfläche. Es vermittelt ein großzügiges und angenehmes Wohnambiente. Kaufpreis VHB € 375.000,00
Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Unsere Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken. Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden. Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	teil



Lage

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen und wenig befahrenen Seitenstraße nahe dem Sportplatz des TSV Hirschaid. Durch die schnelle Anbindung an die wichtigsten Verkehrsströme (Autobahn, Bahnlinie, Flughafen, Hafen) nimmt die Stadt Hirschaid eine vorrangige bzw. führende Stellung im Landkreis Bamberg ein.

Hirschaid liegt im Regnitztal - etwa 12 Kilometer südlich von Bamberg direkt an der A 73. Auch wegen seiner geringen Entfernung zu Bamberg (12 km), Forchheim (13 km), Erlangen (ca. 30 km), Fürth (ca. 40 km) und Nürnberg (ca. 50 km) ist Hirschaid während der letzten Jahre stark gewachsen. Der Markt Hirschaid ist mit seinen knapp 12.000 Einwohnern die einwohnerstärkste Gemeinde des Landkreises Bamberg in Oberfranken..

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Endenergiebedarf	192
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.09.2019
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

- * Zwei 4-Zimmer-Wohnungen à circa 81 m² Wohnfläche
- * Eine 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit circa 64 m² Grundfläche und circa 42 m² Wohnfläche
- * Eine 3-Zimmer Etagenwohnung (1.OG) mit circa 103 m² Wohnfläche
- * Eine 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit circa 65 m² Wohnfläche

- Massivbauweise Stein auf Stein
- Baujahr 1959 (Altbau) 1976 (Anbau)
- Grundstücksgröße ca. 532 m²
- Wohnfläche 374 m² auf fünf Wohneinheiten
- Öl-Zentralheizung aus 1996
- Schöner Fernblick von den Balkonen
- Starkstromanschluss
- Kleinerer Garten am Anwesen
- TV-SAT Antenne
- Kabelanschluss an der Straße vorhanden
- Ruhige, bevorzugte Wohnlage



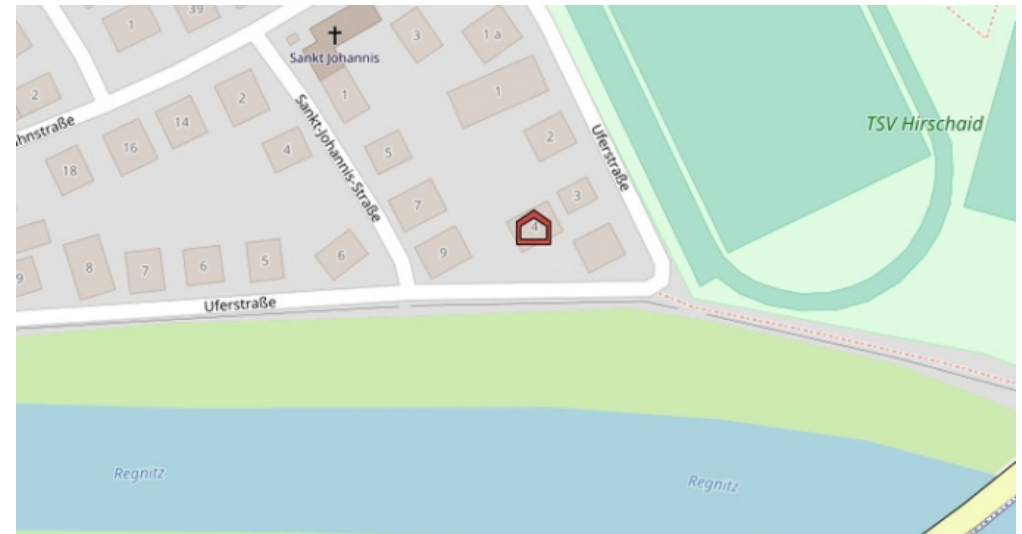
Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir sind auch für den Eigentümer/Verkäufer tätig. Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft.



Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..





Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht







Fernblick



Fernblick

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf
Telefon Durchwahl
Mobil
Webseite

+49 9195 88 99 841
+49 1522 3676621
<http://www.reuterimmo.com>