Exposé

Maisonette in Hirschaid

☐Wohnen wie im Haus auf 2 Etagen

Objekt-Nr. OM-397491

Maisonette

Verkauf: **415.000 €**

96114 Hirschaid
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	122,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	169,89 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese bezugsfertige Maisonette-Wohnung in Hirschaid vereint modernes Design, großzügige Raumaufteilung, echte Wohnqualität – und dauerhaft niedrige Nebenkosten dank energieeffizientem Haus. Mit nur 5 Parteien im Haus (seltene Gelegenheit) ist das Haus ruhig und freundschaftlich – zudem ohne Renovierungsstau und mit guten Rücklagen.

Mit ca. 122 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen genießen Sie das Gefühl eines Hauses – ideal für Paare oder eine kleine Familie mit Homeoffice, Gäste oder Hobbies.

Alle Detailinfos wie Zahlen, Fakten, Bilder & Besichtigungsvideo finden Sie hier:

Jetzt anschauen & direkt Termin sichern >>> maisonette-wohnglueck.de

Interesse geweckt? Schreiben Sie mir gerne.

Ausstattung

✨ Highlights auf einen Blick:

•123 m² Wohnfläche + großzügiges Dachstudio

•4 Zimmer – perfekt für Wohnen & Arbeiten

•ca. 40 m² offener Wohn-/Essbereich

•Hochwertige Einbauküche mit A+ Markengeräten

•Süd-Ost Balkon mit Blick ins Grüne

•Modernes Vollbad (Dusche + Badewanne + Fenster), Fußbodenheizung

•Carport + Stellplatz vorhanden

•Kellerraum + Gemeinschaftsräume

•Energieeffizientes Haus (Klasse B, Pelletheizung)

•Niedrige laufende Nebenkosten

•Baujahr 2013 | renoviert 2025

•sofort bezugsfertig – kein Renovierungsaufwand

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage – entspannen & schnell angebunden: Hirschaid – ideal zwischen Bamberg & Erlangen

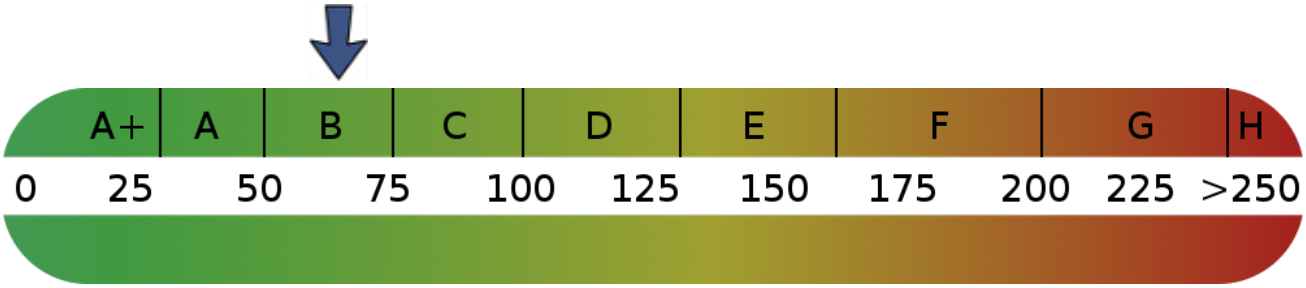
➡ ruhig, grün und gleichzeitig zentral

➡ perfekt für Pendler und Homeoffice

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

40 qm Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie

offenes, helles Wohnzimmer

40 qm Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie

Nolte Küche mit A+ Geräten

Möbilierungsbeispiel

Exposé - Galerie

Vollbad mit Möbel, Doppelwasch

Vollbad, Dusch und Wanne

Exposé - Galerie

Schiebeglastür zum Wohnz

Exposé - Galerie

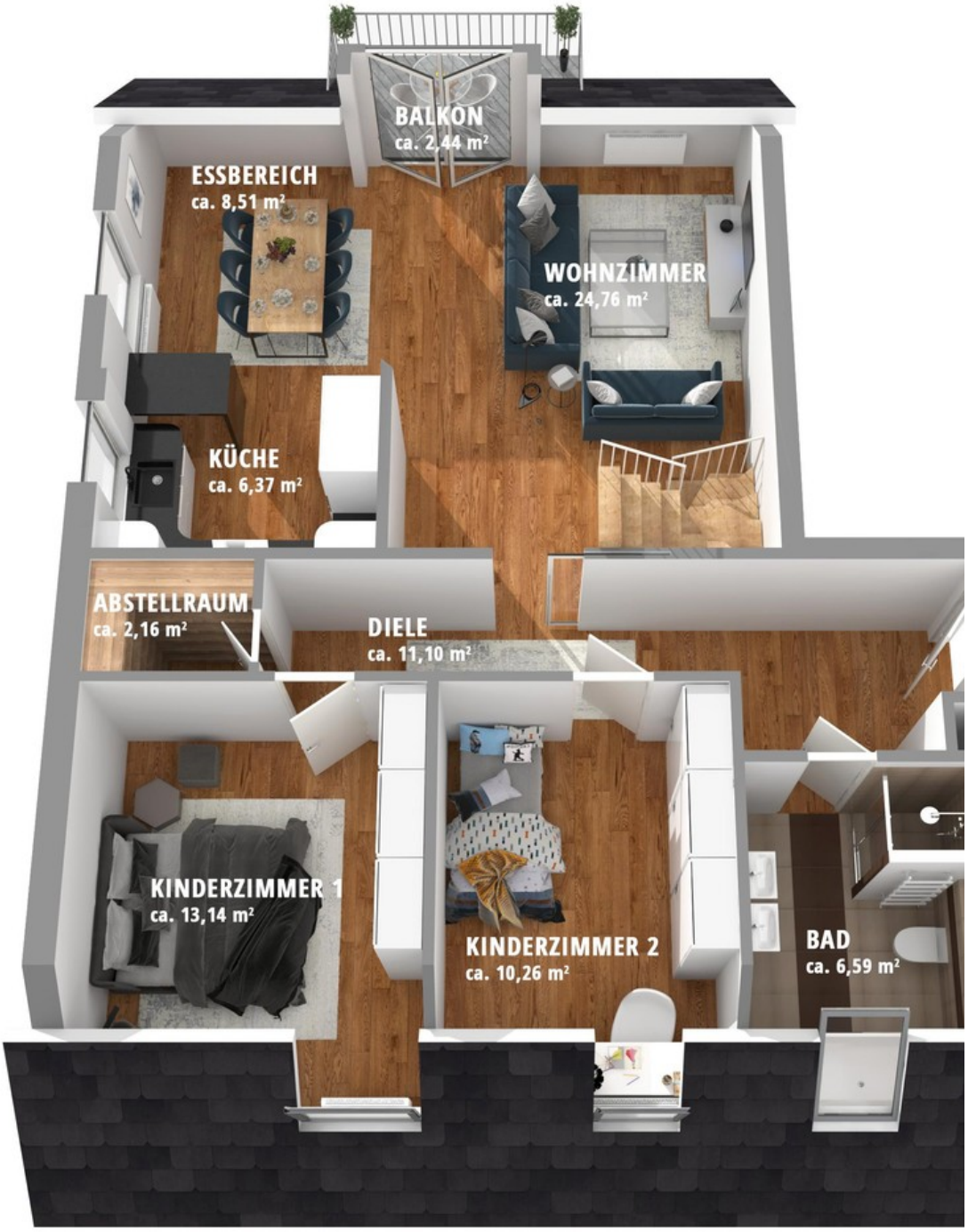
Musterankleide

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Musterschlafzimmer

37 qm Dachstudio

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse