

Exposé

Wohnung in Hirschaid

2,5 Zimmer Wohnung im Zentrum von Hirschaid, Balkon, FBH, EBK, Lüftungsanlage



Objekt-Nr. OM-412689

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:

Oliver Panzer

Mobil: 0171 6008941

Bamberger Straße 23

96114 Hirschaid

Bayern

Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	128 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights:

- Objekt wurde erst im November 2017 fertiggestellt
- Zentrale aber ruhige Lage an einer Stichstraße im Zentrum Hirschbais
- ruhiger Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche
- neuwertige Einbauküche inkl. Herd, Ceranfeld, Dunstabzug Kühlschrank und Spülmaschine
- Massiv gebaut und gleichzeitig Niedrigenergiehaus mit KfW 55 Standard
- Lüftungsanlage sowie Solaranlage für niedrige Heizkosten
- Stellplätze direkt um das Haus
- Kellerabteil und Fahrradhaus

Mietpreisgarantie der Kaltmiete bis 30.12.2028 (Keine Mietanpassung!)

Nebenkosten ca. 2,00 € pro m²

Energieausweis Energieklasse A+ da Niedrigenergiehaus nach KfW 55 Standard.

Zzgl. 25 € pro KfZ - Stellplatzmiete

Ausstattung

- Fußbodenheizung sowie Wohnraumlüftungsanlage für angenehmes Wohlfühlklima
- Alle Wohnungen mit Tageslichtbad, Kellerraum sowie Fahrradunterstellmöglichkeit
- ebenerdige Dusche
- Hochwertige Fußböden mit modernen Fliesen und Designvinylbelag

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine auf Anfrage und nur bei vorheriger Abgabe des Mietfragebogens.

Haustiere auf Anfrage

Kontakt:

Oliver Panzer 0171-6008941 info@oliver-panzer.de

Lage

Bahnhof und S-Bahn Anbindung sowie Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dinge des täglichen Gebrauchs in unmittelbarer Nähe Fußläufig in 3 Minuten erreichbar.

Hirschbaid 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 seit den 60ern stark gewachsen.

Der Markt Hirschaid ist mit seinen knapp 12.000 Einwohnern die einwohnerstärkste Gemeinde des Landkreises Bamberg in Oberfranken.

Eine sehr gute Nahversorgung mit Geschäften und Dienstleistungen (Lebensmittel, Bäckereien, Metzgereien, Textil, Schuhe, Haushaltswaren, Apotheke, Ärzte und Fachärzte, Postagentur, Tankstelle, Bauernmarkt, Gaststätten etc.) ist vorhanden.

Das Freizeitangebot mit dem modernen Schwimmbad und Saunalandschaft "Frankenlagune", der Gemeindebücherei, einer Kunst und Kulturbühne, und vielen Sportmöglichkeiten lässt keine Wünsche offen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad, Glasduschwand fehlt



Abstell/Büro

Exposé - Galerie



Waschraum Keller



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Wohnung 6 grün