



## 96114 Hirschaid / Sassanfahrt

# Der Wohn(t)raum für Ihre Familie! Einfamilienhaus in Hirschaid/Sassanfahrt



**298.000 €**

Kaufpreis

**125,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**547 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0951 862-343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125,6 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	547 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.02.2025

### Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Kaufpreis / qm	2.372,61 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.12.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Endenergiebedarf	434.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Einfamilienhaus in Hirschaid / Sassanfahrt

- Baujahr: 1964
- Massivbauweise, teils renovierungsbedürftig
- Grundstücksgröße: ca. 547 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 116 m<sup>2</sup>
- 6 Zimmer für individuelles Wohnen
- Verschiedene Bodenbeläge: Teppichboden, Fliesen, Laminat
- Praktisches Gäste-WC vorhanden
- Einbauküche inklusive
- Unterkellertes Haus bietet zusätzlichen Stauraum
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Entspannen Sie auf der Terrasse oder dem Balkon
- Großer, pflegeleichter Garten mit Pavillon und Gartenhaus
- Carport
- Verfügbar ab: 01.02.2025
- Ideal gelegen im ruhigen und charmanten Ortsteil Sassanfahrt

## Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Hirschaid im Ortsteil Sassanfahrt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe aus, was sie ideal für Familien und Ruhesuchende macht. Hirschaid bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die alle bequem zu erreichen sind. Die Nähe zu Bamberg, einer historischen Stadt mit reichhaltigem kulturellem Angebot, erweitert zudem die Möglichkeiten für Freizeit und Bildung. Die verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung an die Autobahn A73 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Ballungszentren. Darüber hinaus gewährleisten ein gut ausgebautes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln und regionale Busverbindungen flexible Mobilität auch ohne Auto. Umgeben von malerischen Landschaften bietet die Lage auch vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Aktivitäten im Freien, wie Wanderwege und Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe. Dieses Objekt verbindet somit auf ideale Weise die Vorzüge des Lebens auf dem Lande mit den Annehmlichkeiten der Stadtnähe.

























