



91301 Forchheim

Charmante Doppelhaushälfte in innenstadtnaher, guter Wohnlage von Forchheim



449.000 €

Kaufpreis

130,6 m²

Wohnfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Alexandra Harnisch
Tel.: 00499191617444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,6 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	3.437,98 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.09.2035
Baujahr (Haus)	1988
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	80.20
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

- Charmante Doppelhaushälfte mit schönem Garten
- Ruhige Wohnlage, dennoch nahe an städtischen Annehmlichkeiten.
- Perfekt für Familien oder Paare, die ihren Wohntraum verwirklichen möchten.
- Massiver Bau aus dem Jahr 1988.
- Zwei Etagen
- Zusätzliche Räume im ausgebauten Dachgeschoss vorhanden.
- Teilweise renovierungsbedürftig, bietet Möglichkeit zur individuellen Gestaltung
- Highlight: Terrasse und Garten für entspannte Stunden im Freien.
- Voll ausgestattetes Tageslichtbad und praktisches Gäste-WC vorhanden.
- Keller mit viel Stauraum und weiteren Nutzungsmöglichkeiten.
- Ab sofort verfügbar für Ihre Gestaltungsideen.

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in Forchheim, einer charmanten Stadt im Herzen Oberfrankens. Forchheim besticht durch seine perfekte Mischung aus guter Infrastruktur und ländlicher Idylle und ermöglicht seinen Bewohnern somit eine hohe Lebensqualität. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die von gepflegten Gärten und einer einladenden Nachbarschaftskulisse geprägt ist und damit ideal für Familien und Menschen geeignet ist, die nach einem ruhigen Rückzugsort suchen.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für Pendler bietet die günstige Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die naheliegenden Städte Bamberg und Erlangen sowie die Metropolregion Nürnberg.

Umgeben von den natürlichen Schönheiten der Fränkischen Schweiz, lädt die Umgebung zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein, sei es Wandern, Radfahren oder ein entspannter Spaziergang zu einem der nahegelegenen Biergärten. Diese Doppelhaushälfte bietet somit nicht nur einen behaglichen Wohnraum, sondern auch ein attraktives Wohnumfeld für alle, die sowohl Ruhe als auch die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzen.

















