



91301 Forchheim

Helle 2-Zimmer Eigentumswohnung mit hohen Decken im Erdgeschoss in Forchheimer Innenstadtlage



169.000 €

Kaufpreis

53,9 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Melanie Altenfeld
Tel.: 00499191617443
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,9 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei werdend
--------------	--------------

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Kaufpreis / qm	3.135,44 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2034
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	129.34
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Fahrradraum ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓



Beschreibung

- Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in absoluter Innenstadtlage!
- Direkte Nähe zum Stadtpark
- Lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Atmosphäre
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Kellerabteil
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz für maximalen Komfort
- Wohnung wird als „frei werdend“ angeboten für flexible Einzugsplanung
- Perfekt, um Ihr neues Zuhause mit Ihrer persönlichen Note zu gestalten

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, im Herzen der fränkischen Schweiz, in Bayern. Diese attraktive Lage vereint das Beste aus beiden Welten: eine ruhige und naturnahe Umgebung sowie die Nähe zu den Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt.

Die historische Altstadt von Forchheim, bekannt für ihre malerischen Fachwerkhäuser und kulturellen Veranstaltungen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants. Dennoch liegt die Wohnung ruhig, in direkter Nachbarschaft befinden sich der Stadtpark sowie die bekannte Kaiserpfalz.

Verkehrstechnisch ist Forchheim hervorragend angebunden. Der Bahnhof Forchheim bietet regelmäßige Zugverbindungen zu den umliegenden Städten, und die Autobahn A73 ist schnell erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an die Metropolregion Nürnberg ermöglicht. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Wanderwege und Naturschutzgebiete vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Lage der Wohnung bietet daher eine ausgewogene Mischung aus Urbanität und Natur, die jedem Anspruch gerecht wird.









