



## 91301 Forchheim

# Saniertes 1-Zimmer-Apartment mit großer Dachterrasse im 1. OG in Forchheimer Innenstadt



**209.000 €**

Kaufpreis

**53,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer

**VR Bank**  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Melanie Altenfeld  
Tel.: 00499191617443  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Wohnfläche  | 53,5 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 1                   |
| Badezimmer  | 1                   |
| Terrassen   | 1                   |
| Stellplätze | 1                   |

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1900  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 209.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 3.906,54 €   |
| 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

|                      |   |
|----------------------|---|
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Fahrradraum          | ✓ |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

### Befuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Heizungsart

|                 |   |
|-----------------|---|
| Zentralheizung  | ✓ |
| Fußbodenheizung | ✓ |

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|



## Beschreibung

- Charmantes 1-Zimmer-Apartment in Forchheim, perfekt für Singles
- komplett renoviert (Bad, Elektrik, Fenster, Böden, Türen, etc.)
- Fußbodenheizung
- Heller Wohnbereich mit Schlafnische und offener Küche
- Neues, modernes Tageslichtbad mit begehrter Dusche
- elektrische Rollos
- Große Dachterrasse für entspannte Stunden im Freien
- Sofort verfügbar: Einziehen oder vermieten ohne Wartezeit
- Ideal gelegene Immobilie in der attraktiven Region Forchheim in Innenstadtnähe
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz zum Kauf
- Kellerraum + gemeinschaftlicher Waschkeller
- Hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer, sich eine einzigartige Wohnatmosphäre zu sichern

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie vorab bitte unser Exposé an.

In der Wohnanlage werden weitere Wohnungen zwischen 1- bis 3,5-Zimmern in unterschiedlichsten Renovierungszuständen verkauft. Bei Interesse, sprechen Sie uns gerne an!

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, im Herzen der Fränkischen Schweiz. 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.











