



## 91301 Forchheim

# Nähe Forchheimer Innenstadt! Familienfreundliche Doppelhaushälfte



**465.000 €**

Kaufpreis

**128,2 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**346 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 00499191617418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128,2 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	346 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	465.000 €
Kaufpreis / qm	3.627,15 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.03.2036
Baujahr (Haus)	1988
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	168.75
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F



## Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

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

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

- Gepflegte Doppelhaushälfte in massiver Bauweise, Baujahr 1988
- Ruhige Lage in Forchheim, ideal für Familien oder Paare
- Ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer
- Voll nutzbarer Keller vorhanden
- Heller, einladender Wohn-Essbereich mit Kamin für behagliche Wärme
- Moderne Einbauküche (BJ 2014) im Kaufpreis enthalten
- Praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss
- Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, erneuertes Badezimmer (2015)
- Dachgeschoss: Zusätzlicher Raum mit eigenem WC für flexible Nutzung
- Haus mit Substanz und Komfort, attraktive Lage in Forchheim

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an.

## Lage

---

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in hervorragender Lage in Forchheim, einer pulsierenden Stadt im Herzen Oberfrankens. Die Immobilie liegt in einem begehrten Stadtteil, der sowohl durch seine Nähe zur Innenstadt als auch durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Forchheim ist bekannt für seine malerische Altstadt, die eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen bietet. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahn schnell erreichbar, was eine ideale Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und tragen zur Attraktivität dieser Wohnlage bei. Genießen Sie die perfekte Mischung aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen.

















