



91301 Forchheim

Wohnen auf zwei Ebenen mit Aussicht! 2,5-Zimmer Maissonette-Wohnung mit Balkon in Forchheim



265.000 €

Kaufpreis

64 m²

Wohnfläche

85 m²

Gesamtfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m ²
Nutzfläche	21 m ²
Gesamtfläche	85 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Kaufpreis / qm	4.140,63 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.02.2032
Baujahr (Haus)	1997
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	64.20



Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

- Gepflegte Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Forchheim-Reuth
- Kaufobjekt aus dem Baujahr 1997 mit solider und gepflegter Bausubstanz
- Wohnfläche von ca. 64 m², ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger
- Zusätzliche Nutzfläche von ca. 21 m² im Spitzboden, vielseitig nutzbar als Stauraum oder Arbeitsbereich
- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon und schönem Ausblick
- Balkon als angenehmer Rückzugsort zum Entspannen
- Bad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Ausstattungsqualität im soliden, normalen Standard
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum vorhanden
- Garage möglich, komfortabel direkt am Haus gelegen (Kaufpreis 12.000,00 €)
- Attraktive Dachgeschosslage mit gemütlichem Wohncharakter
- Ruhiges Wohnumfeld in Forchheim-Reuth mit guter Anbindung an das Umfeld

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Gegend von Forchheim, Ortsteil Reuth. Eingebettet in eine ruhige Wohnsiedlung bieten sich hier ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Wohngefühl. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Selbst Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten, denn die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Die gute Verkehrsanbindung, einschließlich einer effizienten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, ermöglicht es, sowohl das Stadtzentrum von Forchheim schnell zu erreichen als auch die umliegenden Städte und Regionen problemlos zu erkunden. Diese Kombination aus ruhiger Lage und urbaner Nähe macht die Wohnung zu einer besonders attraktiven Wahl für all jene, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.















