



91301 Forchheim

Interessante Kapitalanlage!

3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 1.OG mit Balkon in Forchheimer Innenstadtlage



215.000 €

Kaufpreis

96,4 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,4 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Kaufpreis / qm	2.230,29 €
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

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

- Standort: Forchheim, in ruhiger und begehrter Wohnlage
- Baujahr: 1982
- Wohnfläche: ca. 96 m²
- Zimmer: 3½, inklusive 2 Schlafzimmer und 1 Tageslichtbad + Gäste-WC
- Böden: Teppichboden, Fliesen, PVC
- Garten: Mitbenutzung möglich
- Balkon: Ja, für entspannte Stunden im Freien
- Kellerraum: Vorhanden
- Investitionsmöglichkeit: Ideal als Kapitalanlage - langjährige Mieter bereits vorhanden
- Parkmöglichkeit: Optionaler Tiefgaragenstellplatz für 12.000,00 € verfügbar

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in Forchheim bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Dank der langjährigen Mieter generiert die Immobilie stabile Mieteinnahmen. Mit einem praktischen Grundriss und einem Balkon erfüllt sie alle Bedürfnisse für ein komfortables Wohnen. Ein zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden und rundet das Angebot ab. Ideal gelegen in einer der begehrtesten Wohngegenden von Forchheim, bietet diese Immobilie nicht nur Wertstabilität, sondern auch ein angenehmes Wohnumfeld.

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

In der Wohnanlage werden weitere 1 - 3,5-Zimmer-Eigentumswohnungen verkauft, sprechen Sie uns bei Interesse gerne 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.





