



91301 Forchheim

Zur Kapitalanlage

Vermietete, top gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Forchheimer Innenstadtlage



185.000 €

Kaufpreis

82,9 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,9 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Kaufpreis / qm	2.231,6 €
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

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

- Charmante Wohnung zum Kauf in Forchheim
- Baujahr: 1981
- Wohnfläche: ca. 83 m², optimal aufgeteilt
- 3 lichtdurchflutete Zimmer, inklusive 2 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbad mit Waschmaschinenstellplatz
- Zusätzliches Gäste-WC vorhanden
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, PVC, für jeden Raum das Passende
- Gartennutzung für grüne Stunden im Freien
- Gepflegter Zustand, ideal für Kapitalanleger: langjähriger Mieter bereits vorhanden
- Zentrale Lage in Forchheim, gut angebunden und alle Annehmlichkeiten in der Nähe
- Optional: Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins 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.









