



91301 Forchheim

Top gepflegte Doppelhaushälfte in Forchheimer
Innenstadtlage
Streichen, einziehen, genießen...



742.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

254 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Alexandra Harnisch
Tel.: 00499191617444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Nutzfläche	25 m²
Grundstücksfläche	254 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Terrassen	2
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab Sommer 2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	742.000 €
Kaufpreis / qm	4.946,67 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.01.2036
Baujahr (Haus)	2007
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	71.60
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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



Beschreibung

- Moderne und repräsentative Doppelhaushälfte in Forchheim Innenstadt
- Baujahr 2007, überdurchschnittlich gepflegter Zustand
- Massivbauweise, unterkellert - mit Hobbyraum
- Grundstückgröße: ca. 254 m²
- Wohnfläche: ca. 150 m²
- 5 Zimmer, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 WCs
- Voll und hochwertig ausgebautes Studio im Dachgeschoss
- Hochwertige Ausstattung mit Bambusparkett, Teppichboden und Fliesen
- Moderne Einbauküche
- Einbaumobiliar
- Zwei Terrassen (Süd- und Westausrichtung)
- Doppelcarport direkt am Haus + Freiplatz
- Glasfaseranschluss
- Verfügbar ab Frühsommer 2026

Ideal für Familien, die Wert auf hohen Wohnkomfort legen und die ruhige, zentrumsnahe Lage in Forchheim schätzen.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Forchheim und überzeugt durch eine angenehme, familienfreundliche Umgebung mit überwiegend wohnbaulicher Nachbarschaft. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind gut verfügbar.

Auch die Anbindung ist sehr vorteilhaft. Der Bahnhof sowie die überregionalen Verkehrsachsen ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte der Metropolregion Nürnberg. Bahnhof und Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt ist rund 3 Minuten entfernt. Gleichzeitig laden Grünflächen und Naherholungsbereiche in und um Forchheim zu Spaziergängen, Sport und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Für Familien ist das Umfeld besonders attraktiv: Kindertagesstätten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar. Insgesamt bietet die Lage eine solide Wohnqualität mit kurzen Wegen, guter Infrastruktur und hohem Alltagskomfort.









