



91301 Forchheim / Kersbach

2-Familienhaus mit Doppelgarage in Forchheim/Kersbach



398.000 €

Kaufpreis

193,3 m²

Wohnfläche

277 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 0049919450933
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	193,3 m ²
Grundstücksfläche	277 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 1971
Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Kaufpreis / qm	2.058,98 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.03.2036
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	170.40
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuernng

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

- Zweifamilienhaus in Forchheim / Kersbach zum Kauf
- Baujahr: 1971, massiv gebaut
- Grundstücksgröße: ca. 277 m²
- Wohnfläche: ca. 193 m²
- 2 großzügige 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 101 m² und ca. 92 m²)
- EG-Wohnung mit sonniger, großer überdachter Terrasse über der Doppelgarage
- DG-Wohnung modernisiert mit neuem Bad und Eckbadewanne
- Jede Wohnung mit sonnigem überdachten Balkon
- Unterkellertes Haus mit Hobby- und Lagerräumen, direkter Zugang zur Doppelgarage vom Keller
- Beheizung durch Nachtspeicheröfen, zentrale Warmwasserversorgung über Elektroboiler
- Lichtdurchflutete, helle Räume
- Perfekt für Familien oder als Kapitalanlage

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

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Forchheim im Ortsteil Kersbach, einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Häusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Kersbach bietet eine gute Anbindung an die Forchheimer Innenstadt sowie an die umliegenden Wirtschafts- und Bildungsstandorte der Region. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung und weitere Dienstleistungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit der Lage.

Zudem überzeugt die Umgebung durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert: Spazier- und Radwege sowie naturnahe Flächen laden zu Aktivitäten im Freien ein. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer zugleich sehr guten Erreichbarkeit der infrastrukturellen Angebote von Forchheim und der Metropolregion.













