



91301 Forchheim

Zu vermieten: 2,5-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Forchheimer Kellerwaldes



720 €
Kaltmiete

70 m²
Wohnfläche

2,5
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Warmmiete	990 €
Nebenkosten	220 €
Betriebskosten netto	220 €
Gesamtbelastung brutto	990 €
Kautionszahl	3 Kaltmieten



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.02.2031
Baujahr (Haus)	1953
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	143.20

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.08.2026

Zustand

Baujahr 1953
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---



Beschreibung

- Charmante 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung nahe Kellerwald zur Miete – ideal für Singles oder Paare
- gepflegter Altbau-Charakter mit gemütlicher Dachgeschoss-Atmosphäre
- Ca. 70 m² Wohnfläche mit praktischer, gut nutzbarer Raumaufteilung
- Schlafzimmer, Wohnzimmer und offener Flurbereich – perfekt als Homeoffice, Ankleide oder Hobbybereich
- Helles Wohn-/Esszimmer mit angenehmem Wohngefühl
- Moderne Einbauküche bereits vorhanden – direkt einziehen und wohlfühlen
- Badezimmer mit Dusche und separates WC
- Gartennutzung möglich – ideal zum Entspannen, Lesen oder für gemütliche Stunden im Grünen
- Verfügbar ab 01.08.2026
- Keine Haustiere

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie bitte vorab unser Exposé über die Funktion "Nachricht" an und schicken uns die ausgefüllte Selbstauskunft zurück.

*** Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist die Rücksendung der ausgefüllten Selbstauskunft erforderlich! ***

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen Lage in Forchheim, einer historischen und charmanten Stadt. Diese attraktive Wohngegend ist bekannt für ihre angenehme und ruhige Atmosphäre. Forchheim bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen, die bequem in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und erleichtert den täglichen Pendelverkehr. Zudem lädt die reizvolle Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen zu erholsamen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Auch der Forchheimer Kellerwald ist nur wenige Gehminuten entfernt.











