



91301 Forchheim

Im Erdgeschoss: 3,5-Zimmer Wohnung mit Balkon, Stellplatz und optional Garage



222.000 €

Kaufpreis

89 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch
Tel.: 00499191617444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	222.000 €
Kaufpreis / qm	2.494,38 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.04.2029
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	142.20
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓



Beschreibung

- Erdgeschosswohnung in Forchheim, Buckenhofen
- Garage und Stellplatz
- Teilweise renovierungsbedürftig, ideal für kreative Köpfe
- Wohnfläche von ca. 89 m², perfekt für Paare oder die kleine Familie
- ideal auch für Vermietung
- Badezimmer mit Waschmaschinen-Stellplatz
- Separates WC
- Einbauküche vorhanden
- Überdachter Balkon mit Blick ins Grüne und Markise
- Abstellraum in der Wohnung
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Stellplatz, Garage (optional für 12.000 EUR)
- Sofort verfügbar

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Forchheim. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Idylle, die ein echtes Gefühl von Heimat und Geborgenheit vermittelt.

Forchheim selbst bietet eine exzellente Infrastruktur, sodass alle täglichen Bedürfnisse bequem erfüllt werden können. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants sind ebenso vorhanden wie vielfältige Freizeitangebote und kulturelle Einrichtungen. Zudem zeichnet sich der Stadtteil durch seine Nähe zu malerischen Grünflächen aus, welche ideale Rückzugsorte für Erholung und Entspannung bieten.

Eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit benachbarter Großstädte wie Nürnberg oder Bamberg. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und die Autobahnanbindung sorgt für hervorragende Mobilität.

Das perfekte Zuhause für Menschen, die das Leben in einer freundlichen, gut vernetzten Stadt schätzen und gleichzeitig die Schönheit der Natur nicht missen möchten.











