



91301 Forchheim

Clevere Kapitalanlage in Forchheimer Zentrumsnähe: Attraktive Dachgeschoss-Wohnung mit Stellplatz



199.000 €

Kaufpreis

70,9 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,9 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Kaufpreis / qm	2.806,77 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.12.2028
Energieverbrauchskennwert	121.00
Baujahr (Haus)	1990
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---



Beschreibung

- Gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in attraktiver Lage von Forchheim
- Ca. 71 m² Wohnfläche mit durchdachtem und gut geschnittenem Grundriss
- Baujahr 1990, gepflegter Gesamtzustand
- Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Zwei gut nutzbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschbadewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kfz-Außenstellplatz
- Ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger

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

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre exzellente, stadtnahe Lage im beliebten Forchheim. Die verkehrsgünstige Lage sowie die Nähe zur historischen Altstadt machen diese Adresse sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Einkaufen & Alltag: In nur ca. 10 Gehminuten erreichen Sie das lebendige Stadtzentrum Forchheims.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte wie der Denms Bio-Markt am Seltsamplatz sowie die zentralen REWE-Märkte (z. B. in der Bahnhofstraße) liegen im nahen Umkreis. Für den umfassenden Großeinkauf bietet die nahegelegene GLOBUS Markthalle Forchheim eine riesige Auswahl inklusive Baumarkt und Elektronikgeschäft.

Bildung & Betreuung: Familien profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur direkt vor Ort. Der Kindergarten Sattlertor und weitere städtische Kitas sind schnell erreichbar. Die Martinschule (Grundschule) liegt im direkten Einzugsbereich. Weiterführende Schulen wie das Herder-Gymnasium, das Ehrenbürg-Gymnasium sowie die Georg-Hartmann-Realschule sind bequem mit dem Fahrrad oder Bus zu erreichen.

Medizinische Versorgung: Die medizinische Absicherung ist erstklassig. In Forchheim finden sich zahlreiche Allgemeinmediziner, Fachärzte und spezialisierte Kinderarztpraxen. Das Klinikum Forchheim-Fränkische Schweiz garantiert zudem eine umfassende medizinische Notfall- und Akutversorgung in der nahen Umgebung.

Freizeit & Anbindung: Der Bahnhof Forchheim ist in wenigen Minuten erreicht und bietet schnellen Anschluss per S-Bahn und Regionalzug nach Erlangen, Bamberg und Nürnberg. Autofahrer schätzen die zügige Anbindung an die Autobahn A73. Für Freizeitaktivitäten locken das nahe Königsbad, die Sportanlagen an der Regnitz sowie die berühmten Bierkeller im Forchheimer Kellerwald.







