



## 91301 Forchheim

Top gepflegte 2-Zimmer Wohnung im 2. OG  
(Dachgeschoss) in zentrumsnaher Lage von Forchheim



**149.000 €**

Kaufpreis

**46 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Alexandra Harnisch  
Tel.: 00499191617444  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Kaufpreis / qm	3.239,13 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.02.2028
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	151.80
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---



## Beschreibung

---

- Charmante Dachgeschosswohnung (2. OG) in Forchheim
- Wohnfläche: ca. 46 m<sup>2</sup> mit durchdachter Raumaufteilung
- Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen
- Praktische Küchenseite
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Sonniger Balkon für zusätzlichen Wohnkomfort
- Eigener Kellerraum und gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- Zentrale Gasheizung mit effektiven Kunststoff-ISO-Fenstern (eingebaut 2011)
- Überdachter Kfz-Außenstellplatz inklusive
- Sehr gepflegter Zustand der Wohnung
- Seit 2005 an Top-Mieter vermietet, attraktiv für Investoren

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

## Lage

---

Die charmante Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Forchheim, einer malerischen Stadt in Oberfranken. Diese Lage besticht durch ihre perfekte Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Forchheim bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und medizinischen Einrichtungen, die bequem erreichbar sind. Die historische Altstadt ist bekannt für ihre wunderschön erhaltenen Fachwerkgebäude und kulturellen Sehenswürdigkeiten. Erholungssuchende profitieren von der Nähe zu den idyllischen Landschaften der Fränkischen Schweiz, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren einladen. Zudem bietet die Nähe zur A73 eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu den umliegenden Städten und Metropolregionen. Ein idealer Ort für all jene, die das Stadtleben schätzen und zugleich die Natur genießen möchten.







