



## 91301 Forchheim

Reihenendhaus in familienfreundlicher Lage von Forchheim mit Doppelzugang & viel Potenzial zur Entfaltung



**419.000 €**

Kaufpreis

**124 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**400 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch  
Tel.: 00499191617444  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	124 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	400 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
Kaufpreis / qm	3.379,03 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.12.2035
Baujahr (Haus)	1961
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	139.10



## Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

- Reihenendhaus in Forchheim – ideal für Familien und Paare, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach individuellen Vorstellungen erfüllen möchten
- massive Bauweise – solide Substanz
- Ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 5,5 Zimmern
- Fenster mit Isolierverglasung
- Heizung aus 2013
- 3 Schlafzimmer – ausreichend Platz für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste
- Einfache Ausstattungsqualität – klare Basis für eine Aufwertung nach Budget und Geschmack
- Funktionale Einbauküche vorhanden – sofort nutzbar
- Voll Unterkellert – zusätzlicher Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten
- Grundstück ca. 320 m<sup>2</sup> – angenehme Größe für Garten, Spielen, Entspannen oder Hobby
- Grundstück ist von zwei Seiten anfahrbar
- Terrasse und Balkon
- Standort Forchheim – Wohnen in einer etablierten Wohnlage mit guter Erreichbarkeit und städtischer Infrastruktur in der Umgebung

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

## Lage

---

Das charmante Reihenendhaus befindet sich in einer äußerst begehrten und ruhigen Lage von Forchheim. Eingebettet in eine Sackgasse, garantiert die Immobilie sowohl Privatsphäre als auch eine entspannte Wohnatmosphäre. Die verkehrsgünstige Anbindung zeichnet sich durch die Nähe zur Autobahn, welche in nur 3 Kilometern erreichbar ist, und den örtlichen Bahnhof, der lediglich 1 Kilometer entfernt liegt, aus. Diese hervorragende Infrastruktur ermöglicht ein schnelles und bequemes Pendeln. In der nahen Umgebung finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, was den Standort ideal für Familien macht.

























