



## 91301 Forchheim

# 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Forchheim (Innenstadtlage)



**148.000 €**

Kaufpreis

**63,3 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 00499191617418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	148.000 €
Kaufpreis / qm	2.338,07 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.02.2028
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	126.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓



## Beschreibung

---

- Charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung in Forchheim zum Kauf
- Baujahr 1985, Zustand einfach
- Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>
- Gemütlicher Balkon zum Entspannen
- Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum, Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Renovierungsbedarf, da in der Wohnung geraucht wurde
- Perfekte Gelegenheit für handwerklich Begabte, um eigenen Wohnraum zu gestalten
- Gute Vermietbarkeit ist gegeben
- Garage vorhanden
- Verfügbar ab sofort

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

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in Forchheim, einer gefragten Wohnlage in der Metropolregion Nürnberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur, kurze Wege sowie eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Die Forchheimer Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten liegt ebenfalls in komfortabler Distanz.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die gut ausgebauten Straßenverbindungen sowie den öffentlichen Nahverkehr bestehen schnelle Verknüpfungen innerhalb Forchheims und zu den umliegenden Städten. Die Lage eignet sich damit sowohl für Berufspendler als auch für alle, die eine zentrale und zugleich lebenswerte Wohnumgebung in Oberfranken schätzen.



















