



91301 Forchheim

Modernes Reihenmittelhaus in bester Innenstadtlage von Forchheim



565.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

205 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 09191 617-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	205 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	565.000 €
Kaufpreis / qm	4.346,15 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.05.2035
Baujahr (Haus)	2007
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	43.77
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A



Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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



Beschreibung

- Charmantes Reihenmittelhaus in Forchheim - Baujahr 2007
- Wohnfläche: ca. 130 m², großzügig geschnittene Räume
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Gepflegte Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Moderne Einbauküche mit umfangreichen Möglichkeiten für kulinarische Genüsse
- Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Heller Wohnbereich mit Zugang zur gemütlichen Terrasse und Garten
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz für flexible Parkmöglichkeiten
- Praktischer Keller für zusätzlichen Stauraum
- Flexible Verfügbarkeit nach Vereinbarung
- Ideale Lage in einer beliebten und zentralen Wohngegend von Forchheim
- Perfektes Zuhause für Familien, das durch gepflegte Ausstattung und hervorragende Lage überzeugt

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Forchheimer Zentrum. Die Stadt ist bekannt für seine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Immobilie ist ideal gelegen und bietet eine exzellente Anbindung an das Stadtzentrum.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft, die sowohl Ruhe als auch eine angenehme Privatsphäre gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag äußerst komfortabel gestaltet. Für Familien sind Kindergärten und Schulen ebenfalls schnell erreichbar.

Forchheim punktet zudem mit einer hervorragenden Infrastruktur, einschließlich gut ausgebauter Verkehrsanbindungen. Der nahegelegene Bahnhof und eine gute Anbindung an die Autobahn ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Erleben Sie das wunderbare Ambiente dieser einzigartigen Lage, die ein idealer Rückzugsort abseits des städtischen Trubels ist, ohne auf die Vorzüge urbanen Lebens verzichten zu müssen.

























