



## 91301 Forchheim

Helle und freundliche 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in der Forchheimer Innenstadt - gleich am Stadtpark



**235.000 €**

Kaufpreis

**68,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

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	68,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Kaufpreis / qm	3.415,7 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2034
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	129.34
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

---

- Baujahr 1981
- 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in absoluter Innenstadtlage!
- Optional Tiefgaragenstellplatz für einen sicheren Parkplatz
- Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>
- Lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster
- Tageslichtdurchflutetes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum für zusätzlichen Komfort
- Sofort bezugsfrei
- Ideale Gelegenheit, um ein stilvolles neues Zuhause zu schaffen

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

In der Wohnanlage werden weitere Wohnungen zwischen 1- bis 3,5-Zimmern in unterschiedlichsten Renovierungszuständen verkauft. Bei Interesse, sprechen Sie uns gerne an!

## Lage

---

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, im Herzen der fränkischen Schweiz. Diese attraktive Lage vereint das Beste aus beiden Welten: eine ruhige und naturnahe Umgebung sowie die Nähe zu den Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt.

Die historische Altstadt von Forchheim, bekannt für ihre malerischen Fachwerkhäuser und kulturellen Veranstaltungen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants. Dennoch liegt die Wohnung ruhig, in direkter Nachbarschaft befinden sich der Stadtpark sowie die bekannte Kaiserpfalz.

Verkehrstechnisch ist Forchheim hervorragend angebunden. Der Bahnhof Forchheim bietet regelmäßige Zugverbindungen zu den umliegenden Städten, und die Autobahn A73 ist schnell erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an die Metropolregion Nürnberg ermöglicht. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Wanderwege und Naturschutzgebiete vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Lage der Wohnung bietet daher eine ausgewogene Mischung aus Urbanität und Natur, die jedem Anspruch gerecht wird.

























