



## 91301 Forchheim

# Barrierefreie 3-Zimmer-Stadtwohnung in Forchheim



**298.000 €**

Kaufpreis

**77 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**87,7 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich  
Tel.: 0049919450933  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche          | 77 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche          | 10,7 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche        | 87,7 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                   |
| Schlafzimmer        | 2                   |
| Badezimmer          | 1                   |
| Balkone / Terrassen | 1                   |

### Allgemeine Infos

|              |        |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1997     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 298.000 €         |
| Kaufpreis / qm  | 3.870,13 €        |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 24.07.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1997        |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 109.90      |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Sauna                  | ✓        |
| Wasch- / Trockenraum   | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |
| Fahrradraum            | ✓        |
| seniorengerecht        | ✓        |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

### Serviceleistungen

|                  |   |
|------------------|---|
| betreutes Wohnen | ✓ |
|------------------|---|

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Wanne  | ✓ |
| Dusche | ✓ |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### möbliert

|                |          |
|----------------|----------|
| moebliert.moeb | zum Teil |
|----------------|----------|



## Beschreibung

---

- Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im **\*\*Betreuten Wohnen\*\*** in Forchheim
- Ideal zur Kapitalanlage oder zum Selbstbezug
- Sofort verfügbar: Wohnung ist frei und kann auf Wunsch direkt bezogen werden
- Baujahr 1997, attraktive Wohnanlage in gepflegtem Umfeld mit angenehmer Nachbarschaft
- Barrierefreies Wohnen: gesamte Anlage und Wohnung stufenlos, Wohnung bequem per Aufzug erreichbar
- Selbstbestimmt leben mit optionaler, individuell wählbarer Zusatzbetreuung – Art und Umfang nach Bedarf
- Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>
- Helle, freundliche Räume dank vieler Fenster und durchdachtem Grundriss
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen
- Großzügiges Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Zusätzlicher Stauraum: Kellerraum ca. 11 m<sup>2</sup>
- Mehrwert für Bewohner: Gemeinschaftsräume innerhalb der Anlage zur Mitnutzung

Eine seltene Gelegenheit für komfortables, barrierefreies Wohnen in Forchheim. – Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im charmanten Forchheim, einer Stadt, die für ihre historische Architektur und die Nähe zur malerischen Fränkischen Schweiz bekannt ist. Sie liegt in einem ruhigen und dennoch zentralen Stadtteil, der durch eine hervorragende Infrastruktur besticht.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen und kulturellen Sehenswürdigkeiten, die problemlos zu Fuß erreichbar sind. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel exzellent.

Naturfreunde und Erholungssuchende werden die Nähe zu den grünen Parks und Wanderwegen der Region schätzen. Diese Lage vereint somit die Vorzüge urbanen Lebens mit dem Charme der Natur und ist ideal für alle, die auf der Suche nach einem komfortablen Lebensumfeld mit umfassender Betreuung sind.







