



## 91301 Forchheim / Burk

Zweifamilienhaus mit Platz für die ganze Familie in hervorragender Lage von Forchheim/Burk



**469.000 €**

Kaufpreis

**170 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**403 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0049951862343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 170 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 403 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 8                  |
| Schlafzimmer        | 4                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| Balkone / Terrassen | 3                  |
| Stellplätze         | 4                  |

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1956  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 469.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 2.758,82 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 30.06.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 1956        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 365.20      |
| Primär-Energieträger | OEL         |
| Wertklasse           | H           |



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

Teppich ✓

Kunststoff ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Forchheim / Burk! Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet eine großartige Gelegenheit für Familien oder Investoren.

- Großzügiges Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus
- Zwei Einbauküchen
- Große Wohn- und Essbereiche
- Zwei Garagen mit zusätzlichen Stellplätzen im Freien
- Viel Stauraum im Keller
- Zwei Balkone mit tollem Ausblick über Forchheim und die angrenzenden Wiesen und Wälder

Das Haus hat Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie gerne unser Exposé an um noch mehr zu erfahren!

## Lage

Das zum Verkauf stehende Zweifamilienhaus befindet sich in der malerischen Stadt Forchheim, im charmanten Stadtteil Burk. Eingebettet in die idyllische Landschaft der Fränkischen Schweiz, besticht die Lage durch ihre perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und natürlicher Ruhe. Der Stadtteil Burk ist bekannt für seine freundliche Nachbarschaft und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen und Dienstleistern des täglichen Bedarfs.

Durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz sind sowohl das Stadtzentrum von Forchheim als auch die umliegenden Großstädte schnell und bequem erreichbar. Familien werden die Nähe zu zahlreichen Schulen und Kindergärten schätzen, während Naturliebhaber die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung genießen können.

Die umliegenden Grün- und Waldflächen laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Dieses Zweifamilienhaus bietet eine erstklassige Gelegenheit, das Beste von städtischem und ländlichem Leben zu vereinen.



























