



## 91301 Forchheim

# Gepflegtes Reihenmittelhaus am Forchheimer John-F.-Kennedy-Ring



**399.000 €**

Kaufpreis

**115,2 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**225 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

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	115,2 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	225 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Kaufpreis / qm	3.463,54 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.07.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1969
Endenergiebedarf	263.60
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H



## Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

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

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

- Reihenmittelhaus in attraktiver Lage in Forchheim
- Zwei Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss
- stetig modernisiert
- Baujahr 1969, massiv gebaut und gepflegter Zustand
- Grundstücksgröße von ca. 225 m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 115 m<sup>2</sup>
- Verfügbar ab sofort
- Praktische Raumaufteilung mit Gäste-WC
- Helle Einbauküche vorhanden
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- Keller für zusätzlichen Stauraum
- weitere Dusche im Keller
- Gemütliche Terrasse und ein Balkon mit Markisen
- Ruhige Umgebung, ideal für Familien oder Paare

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

## Lage

Das charmante Reihenmittelhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Forchheim, einer idyllischen Stadt im Herzen Oberfrankens. Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Komfort und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen Gemeinschaft und einer ausgezeichneten Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufspendlern zugutekommt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag bereichern. Mehrere Schulen und Kindergärten garantieren hervorragende Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten, eine neue Kinderkrippe kann fußläufig erreicht werden. Zudem besticht die Umgebung durch ihre Nähe zu diversen Erholungsgebieten, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen, wie etwa Spaziergänge, Joggingstrecken oder Fahrradtouren entlang der malerischen Flussauen der Region.

Darüber hinaus ist die verkehrstechnische Anbindung optimal: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die nahe gelegenen Autobahnen bieten zudem einen unkomplizierten Zugang zu den Metropolregionen Nürnberg und Erlangen. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Dies macht die Lage des Hauses nicht nur für Familien attraktiv, sondern auch für Berufstätige, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftszentren legen.

























