91301 Forchheim

Licht, Freiraum und eigene Sauna: 4-Zimmer-Maisonette mit großem Südostbalkon in Forchheim-Buckenhofen



349.000 €
Kaufpreis

94,6 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Alexandra Harnisch
Tel.: 00499191617444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94,6 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2027

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Kaufpreis / qm	3.689,22 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.03.2029
Baujahr (Haus)	1992
Energieverbrauchkennwert	152.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Sauna	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓
Holz	✓

Breitbandzugang

Technik	DSL

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Beschreibung

- Gepflegte Maisonettewohnung in Forchheim-Buckenhofen mit ca. 94 m² Wohnfläche
- Helle Wohnatmosphäre durch große Giebelfenster und zahlreiche Dachflächenfenster
- Insgesamt 4 Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Tageslichtbad im Dachgeschoss aus 2007, ausgestattet mit Dusche, Whirlpoolbadewanne und Sauna
- Separates Gäste-WC
- Großzügiger Balkon mit Platz für entspannte Stunden im Freien
- Anschluss für Kaminofen vorhanden
- Teilweise bereits modernisierte Dachflächenfenster
- Moderne Küche aus dem Jahr 2026
- Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Ein weiterer kann optional erworben werden. Ein Stellplätze verfügt bereits über einen Wallbox-Anschluss mit 11kW.
- Eigener Kellerraum als zusätzlicher Stauraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie Wasch- und Trockenraum vorhanden
- Verfügbar ab dem 01.07.2027

Für weitere detaillierte Informationen sowie die Grundrisse fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an. Nach Durchsicht können Sie sich gerne telefonisch bei uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines melden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten und familienfreundlichen Wohngebiet im Forchheimer Stadtteil Buckenhofen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, gewachsene Strukturen und eine gute Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des Alltags sind bequem erreichbar. Die Anbindung an das Zentrum von Forchheim sowie an die umliegenden Städte und Verkehrsrouten ist sehr gut, sodass sich der Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideal eignet. Zudem lädt das grüne Umfeld zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

































