## 91301 Forchheim

# Sofort bezugsfreie 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Forchheim/Buckenhofen

**219.000 €**
Kaufpreis

**94,9 m²**
Wohnfläche

**3,5**
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 | 94,9 m² |
| Zimmer | 3,5 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 2 |

## Allgemeine Infos

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

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1970 |
| Verkaufstatus | offen |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 219.000 € |
| Kaufpreis / qm | 2.307,69 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 03.04.2029 |
| Baujahr (Haus) | 1970 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchkennwert | 127.70 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | D |

## Ausstattung

### Allgemein

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

### Heizungsart

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

### Bad

| | |
|---|---|
| Wanne | ✓ |

### Küche

| | |
|---|---|
| Einbauküche | ✓ |

### Bodenbelag

| | |
|---|---|
| Fliesen | ✓ |
| Teppich | ✓ |
| Kunststoff | ✓ |

## Beschreibung

** Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses
**  Badezimmer saniert in 2010 mit Waschmaschinen-Anschluss
** Moderne dreifach verglaste Fenster aus 2009
** Funktionale Einbauküche
** Durchdachter Raumaufteilung
** Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zu einem gemütlichen Balkon
** Inklusive Stellplatz für stressfreies Parken.
** Optional: Kauf einer Garage
** Eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.
** Angenehme Nachbarschaft in einem gepflegten Haus, sofort verfügbar.
** Ideal für Paare oder kleine Familien in der gefragten Wohnlage von Forchheim.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

## Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Forchheim, im charmanten Stadtteil Buckenhofen. Diese Wohnlage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und dennoch ruhige Atmosphäre aus.

In der Umgebung findet man eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die alle bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. Die Nähe zur Natur bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge entlang der Regnitz und Ausflüge in die umliegenden Grünflächen und Parks.

Zudem sind die Verkehrsanbindungen optimal, mit schnellen Zugängen zu den Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und die Metropolregion Nürnberg gewährleisten. Diese Wohnlage vereint die Vorzüge städtischen Wohnens mit naturnaher Idylle und ist ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber, die das ruhige Leben in einer freundlichen Gemeinschaft schätzen.