



## 91301 Forchheim

# Vermietetes 1-Zimmer-Dachgeschoss-Apartment in Forchheim in direkter Nähe zur Kaiserpfalz



**109.000 €**

Kaufpreis

**31,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Melanie Altenfeld  
Tel.: 00499191617443  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	109.000 €
Kaufpreis / qm	3.504,82 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2034
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	129.34
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

- Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss in historischer Umgebung von Forchheim
- Wohnfläche von ca. 31 m<sup>2</sup> – ideal für Singles oder Pendler
- Helles Zimmer mit praktischer Raumaufteilung
- Offene Küche
- Funktionales Badezimmer mit Wanne
- Gartennutzung möglich – entspannen im Grünen direkt vor der Haustür
- Attraktive Lage in Forchheim mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Die Wohnung ist aktuell vermietet (KM 330,00 € mtl.)
- Optional: Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes (12.000,00 €)

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser Exposé an.

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, im Herzen der fränkischen Schweiz, in Bayern. Diese attraktive Lage vereint das Beste aus beiden Welten: eine ruhige und naturnahe Umgebung sowie die Nähe zu den Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt.

Die historische Altstadt von Forchheim, bekannt für ihre malerischen Fachwerkhäuser und kulturellen Veranstaltungen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants. Dennoch liegt die Wohnung ruhig, in direkter Nachbarschaft befinden sich der Stadtpark sowie die bekannte Kaiserpfalz.

Verkehrstechnisch ist Forchheim hervorragend angebunden. Der Bahnhof Forchheim bietet regelmäßige Zugverbindungen zu den umliegenden Städten, und die Autobahn A73 ist schnell erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an die Metropolregion Nürnberg ermöglicht. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Wanderwege und Naturschutzgebiete vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Lage der Wohnung bietet daher eine ausgewogene Mischung aus Urbanität und Natur, die jedem Anspruch gerecht wird.











