91301 Forchheim / Reuth

5 Wohneinheiten - 5 Garagen - 1 zusätzliches Baurecht Mehrfamilienhaus mit Weitblick in Forchheim/ Reuth



998.000 €
Kaufpreis

392,7 m²
Wohnfläche

1612 m²
Grundstücksfläche

12,5
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	392,7 m²
Grundstücksfläche	1.612 m²
Zimmer	12,5
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	4
Stellplätze	5
Wohneinheiten	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	998.000 €
Kaufpreis / qm	2.541,38 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.08.2036
Baujahr (Haus)	1949
Endenergiebedarf	127.60
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1949
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓
Elektro	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

- Attraktives Mehrfamilienhaus in Forchheim / Reuth – ideal für Kapitalanleger, Investoren oder Eigennutzer mit Vermietungsabsicht

- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.612 m² und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, sowie mögliche Option für weitere Bebauung

- Insgesamt 5 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 393 m²

- Zwei Wohnungen verfügen zudem über eine Einbauküche (im Kaufpreis bereits inkludiert)

- Baujahre der einzelnen Gebäudeteile 1949/1966/1972

- Aktuell sind 3 der 5 Wohnungen vermietet; 2 Wohneinheiten stehen leer und können kurzfristig neu vermietet oder selbst genutzt werden

- Interessantes Renditepotenzial durch Neuvermietung der leerstehenden Einheiten

- Besonders attraktiv: 5 Garagen, darunter eine große LKW-Garage mit ca. 5 x 9 Metern

- Zusätzliche Stellplätze im Hof bieten weitere Parkmöglichkeiten für Mieter, Besucher oder eine mögliche gewerbliche Nutzung

- Weitläufiges Grundstück mit zusätzlichem Gestaltungsspielraum

- Solide Objektstruktur mit mehreren Wohneinheiten und flexiblen Nutzungsperspektiven

- Gefragte Lage in Forchheim / Reuth mit angenehmem Wohnumfeld

- Gute Erreichbarkeit der Stadt Forchheim sowie wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und Verkehrsanbindungen befinden sich in der näheren Umgebung

- Eine interessante Investitionsmöglichkeit im Raum Forchheim mit bestehendem Mietertrag und weiterem Entwicklungspotenzial

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Forchheimer Stadtteil Reuth, einer gewachsenen und beliebten Wohngegend mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie an die umliegenden Regionen der Metropolregion Nürnberg. Reuth überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld, eine solide Infrastruktur und die Nähe zu Natur- und Erholungsflächen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Forchheim gut erreichbar. Die Forchheimer Innenstadt bietet zudem ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einzelhandel, Kultur und Freizeitmöglichkeiten. Durch die verkehrsgünstige Lage bestehen gute Verbindungen sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, Grünflächen und kurzen Wegen zu Naherholungsbereichen. Damit eignet sich die Lage besonders für Mieter, die ein ruhiges

Wohnumfeld mit zugleich guter Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen schätzen. Für Kapitalanleger bietet der Standort aufgrund der stabilen Nachfrage nach Wohnraum in Forchheim und Umgebung interessante Perspektiven.

































