



#### 91301 Forchheim

# Zur Kapitalanlage Vermietete, top gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Forchheimer Innenstadtlage



**185.000 €** Kaufpreis

82,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Zimmer



## **Ihr Ansprechpartner**

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim Melanie Altenfeld

185.000 €

**GAS** 

Wohngebäude

Tel.: 00499191617443 immo@vrbank-bafo.com

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,9 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1
Allgemeine Infos	
Allgemeine Infos vermietet	<b>~</b>
	~
vermietet	1900

## **Preise & Kosten**

Primär-Energieträger

Wertklasse

Gebäudeart

Kaufpreis

Kaufpreis / qm	2.231,6 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2034
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchkennwert	129.34

Zur Kapitalanlage Seite 1/13





## Ausstattung

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Standard	Wanne	<b>✓</b>
Gartennutzung	~	Fenster	<b>✓</b>
Abstellraum	~		
Fahrradraum	<b>~</b>	Bodenbelag	
Gäste-WC	~	Fliesen	<b>✓</b>
		Teppich	<b>~</b>
Heizungsart		Kunststoff	~
Fußbodenheizung	<b>~</b>		
		Befeuerung	
		Gas	<b>✓</b>

Zur Kapitalanlage Seite 2 / 13





## **Beschreibung**

- Charmante Wohnung zum Kauf in Forchheim
- Baujahr: 1981
- Wohnfläche: ca. 83 m², optimal aufgeteilt
- 3 lichtdurchflutete Zimmer, inklusive 2 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbad mit Waschmaschinenstellplatz
- Zusätzliches Gäste-WC vorhanden
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, PVC, für jeden Raum das Passende
- Gartennutzung für grüne Stunden im Freien
- Gepflegter Zustand, ideal für Kapitalanleger: langjähriger Mieter bereits vorhanden
- Zentrale Lage in Forchheim, gut angebunden und alle Annehmlichkeiten in der Nähe
- Optional: Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes

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

In der Wohnanlage werden weitere Wohnungen zwischen 1 bis 3,5-Zimmern in unterschiedlichsten Renovierungszuständen verkauft. Bei Interesse, sprechen Sie uns gerne an!

### Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, im Herzen der Fränkischen Schweiz. 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.

Zur Kapitalanlage Seite 3 / 13







Zur Kapitalanlage Seite 4 / 13







Zur Kapitalanlage Seite 5 / 13







Zur Kapitalanlage Seite 6 / 13







Zur Kapitalanlage Seite 7 / 13







Zur Kapitalanlage Seite 8 / 13





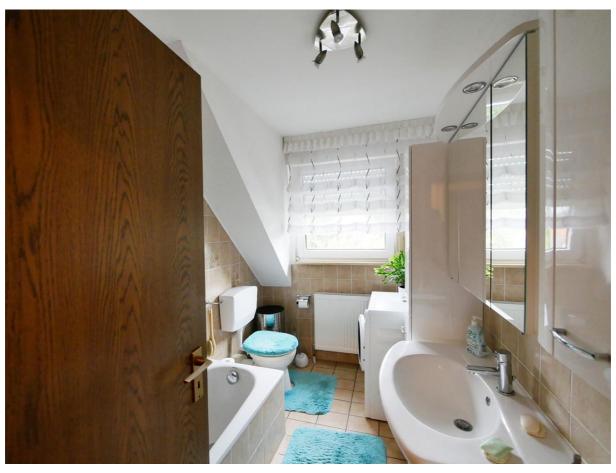


Zur Kapitalanlage Seite 9 / 13









Zur Kapitalanlage Seite 10 / 13









Zur Kapitalanlage Seite 11 / 13







Zur Kapitalanlage Seite 12 / 13









Zur Kapitalanlage Seite 13 / 13