



## 91301 Forchheim / Kersbach

# Schönes Grundstück mit Abbruchhaus und Nebengebäude in Forchheim/Kersbach



**349.000 €**

Kaufpreis

**957 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch  
Tel.: 00499191617444  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 957 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 349.000 €

Kaufpreis / qm 364,68 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl. ges.

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Am Ortsrand von Forchheim/Kersbach befindet sich dieses ca. 957 m<sup>2</sup> große Grundstück mit Entwicklungspotenzial. Auf dem Areal steht ein bestehendes Wohnhaus, das sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Aus aktueller Sicht ist daher ein Abbruch der vorhandenen Bausubstanz in Erwägung zu ziehen.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die eine Neubebauung bzw. eine umfassende Neugestaltung des Grundstücks planen und dabei die zentrale Lage im Ort zu schätzen wissen. Eine Besichtigung vor Ort wird empfohlen, um sich ein eigenes Bild vom Zustand sowie den individuellen Nutzungsmöglichkeiten zu machen.

## Lage

---

Das ehemalige Bauernhaus liegt in einer idyllischen, ländlich geprägten Umgebung im charmanten Forchheimer Stadtteil Kersbach. Eingebettet in die malerische Landschaft Oberfrankens genießen Sie hier ein ruhiges Wohnumfeld mit hohem Erholungswert – ideal für Naturliebhaber, Familien und alle, die ein harmonisches Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Eine S-Bahn-Station ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar, zudem befindet sich eine Bushaltestelle in der Nähe. Dadurch sind sowohl das Zentrum von Forchheim als auch die umliegenden Städte schnell und unkompliziert erreichbar – ein attraktiver Standort für Berufspendler und alle, die die Nähe zu den fränkischen Metropolen schätzen.

Auch die Nahversorgung ist gut abgedeckt. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Norma sowie ein Bäcker befinden sich in der Umgebung und ermöglichen kurze Wege für den täglichen Bedarf. Insgesamt verbindet diese Lage ländliche Lebensqualität mit einer überzeugenden Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur.





