

**91301 Forchheim**

# Helle Maisonette-Dachgeschosswohnung in gepflegter Doppelhaushälfte mit separatem Zugang

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**980 €**

Kaltmiete

**74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK),  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	980 €
Warmmiete	1.160 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	1.160 €

### Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓

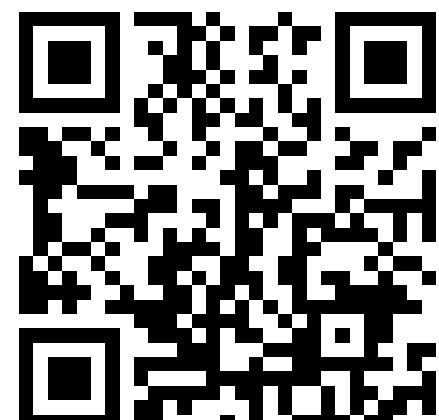
### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.08.2026
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	158.00
Primär-Energieträger	OEL

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	09.12.2025
Nichtraucher	✓

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/kfhxmtsg](http://www.nib.de/expose/kfhxmtsg)

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**

**NIB**

Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund