

## 91301 Forchheim

# Clevere Kapitalanlage in Forchheimer Zentrumsnähe: Attraktive Dachgeschoss-Wohnung mit Stellplatz



**199.000 €**  
Kaufpreis

**70,9 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche          | 70,9 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                   |
| Schlafzimmer        | 2                   |
| Badezimmer          | 1                   |
| Balkone / Terrassen | 1                   |
| Stellplätze         | 1                   |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Wasch- / Trockenraum   | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Gas                    | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Laminat                | ✓        |
| Zentralheizung         | ✓        |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 199.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 2.806,77 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1990     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 27.12.2028  |
| Energieverbrauchskennwert | 121.00      |
| Baujahr (Haus)            | 1990        |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |

### Online-Exposé



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

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



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband