

91301 Forchheim

# Architektenhaus Selbstverwirklichung in perfekter Lage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**825.000 €**

Kaufpreis

**190 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer

360°-Rundgang



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



## Ihr Ansprechpartner

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

## Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 190 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 998 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 6                  |
| Schlafzimmer      | 4                  |
| Badezimmer        | 2                  |
| Terrassen         | 1                  |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Sauna                  | ✓        |
| Gäste-WC               | ✓        |
| Einbauküche            | ✓        |
| Fliesen                | ✓        |
| Teppich                | ✓        |

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 825.000 €       |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1977     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 19.05.2033  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1977        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 198.50      |
| Primär-Energieträger      | OEL         |

## Online-Exposé



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

N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband