



91301 Forchheim / Buckenhofen

Reihenendhaus in familienfreundlicher Wohnlage von Forchheim/Buckenhofen



449.000 €

Kaufpreis

126 m²

Wohnfläche

330 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126 m²
Grundstücksfläche	330 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	3.563,49 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.08.2036
Baujahr (Haus)	1975
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	192.86



Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

- Gepflegtes Reihenendhaus in massiver Bauweise in ruhiger Wohnlage von Forchheim/Buckenhofen
- Baujahr 1975, Wohnfläche ca. 126 m²
- 5 Zimmer, ideal für Paare und Familien
- Durchdachte Raumaufteilung mit freundlichem, lichtdurchflutetem Wohnambiente
- Schöner, pflegeleicht angelegter Garten mit Terrasse und direktem Zugang vom Wohnzimmer
- Erdgeschoss mit Wohnzimmer und Essecke, funktionaler Einbauküche aus dem Baujahr sowie Gäste-WC
- Böden mit Parkett, Teppich und Fliesen ausgestattet
- Obergeschoss mit drei Schlafzimmern und Tageslichtbad
- Bad und Gäste-WC im Jahr 2009 erneuert
- 2-fach verglaste Isolierglasfenster im Jahr 2009 eingebaut
- Heizung im Jahr 2003 erneuert
- Voll unterkellert mit praktischen Lagerflächen und Hobbyraum mit Waschmaschinenanschluss
- Garage mit zusätzlichem Stellplatz davor auf separatem Grundstück
- Gepflegter Zustand und sofort verfügbar
- Solide Bausubstanz, angenehmes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in gefragter Lage

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in einem beliebten und familienfreundlichen Wohngebiet im Forchheimer Stadtteil Buckenhofen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, gewachsene Strukturen und eine gute Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des Alltags sind bequem erreichbar. Die Anbindung an das Zentrum von Forchheim sowie an die umliegenden Städte und Verkehrsrouten ist sehr gut, sodass sich der Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideal eignet. Zudem lädt das grüne Umfeld zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.















