



## 91301 Forchheim / Buckenhofen

Schöne 2-Zimmer-Wohnung zur Kapitalanlage oder Eigennutzung in Forchheim/Buckenhofen



**169.000 €**

Kaufpreis

**54 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH**

**Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer

Tel.: 0049951862343

immo@vrbank-bafo.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Kaufpreis / qm	3.129,63 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.10.2027
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	98.10
Primär-Energieträger	OEL

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.04.2026
vermietet	✓

### Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---



## Beschreibung

- 2-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Inklusive Einbauküche
- Heller Laminatboden in der gesamten Wohnung
- Gemütlicher Balkon – ideal zum Entspannen
- Badezimmer innenliegend mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Aktuell vermietet, verfügbar ab dem 01.04.2026
- Inklusive Kfz-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum und Trockenraum im Keller
- Separates Kellerabteil

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre der Mieter keine Innenbilder online stellen! Für Innenbilder fordern Sie gerne unser ausführliches Exposé an!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der aufstrebenden Region Forchheim im Stadtteil Buckenhofen, einem beschaulichen Ortsteil, der durch seine idyllische und zugleich verkehrsgünstige Lage besticht. Eingebettet in die malerische Landschaft Oberfrankens bietet dieser Standort den perfekten Mix aus Ruhe und Nähe zu urbanen Zentren. Die Stadt Forchheim ist bekannt für ihre historische Altstadt, ein vielfältiges Kulturangebot und hervorragende Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der ausgezeichneten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind die umliegenden Städte Nürnberg, Erlangen und Bamberg schnell und bequem erreichbar. Für naturnahe Freizeitgestaltung sind die Fränkische Schweiz und weitläufige Grünanlagen nur einen Katzensprung entfernt. Diese Lage kombiniert somit Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur, ideal für anspruchsvolle Bewohner jeden Alters.









