



## 91301 Forchheim

Zur Miete: Forchheim Innenstadt, 4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und Stellplatzmöglichkeit



**1.250 €**

Kaltmiete

**94 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch  
Tel.: 00499191617444  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 94 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                 |
| Schlafzimmer | 2                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Stellplätze  | 1                 |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 22.11.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1900        |
| Primär-Energieträger      | OEL         |
| Wertklasse                | E           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 152.70      |

### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 1.250 € |
| Warmmiete              | 1.500 € |
| Nebenkosten            | 250 €   |
| Heizkosten enthalten   | ✓       |
| Betriebskosten netto   | 250 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 1.500 € |
| Kaution                | 3.750 € |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.08.2026 |
|--------------|------------|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1900  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Bad

- Wanne ✓
- Fenster ✓

### Heizungsart

- Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

- Freiplatz ✓

### Küche

- Einbauküche ✓

### Bodenbelag

- Laminat ✓

### Befeuerung

- Öl ✓



## Beschreibung

Diese schöne, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1.OG eines Wohn- und Geschäftshauses. Ende 2024 -vor Einzug der aktuellen Mieter- wurden sowohl die Wohnung als auch der Hausflur umfassend renoviert. Dabei wurde in der Wohnung ein neuer Boden verlegt und alle Türen gestrichen. Ebenfalls wurde eine hochwertige Küche mit Markengeräten eingebaut. Die Nutzung dieser ist im Mietpreis inklusive.

Das Tageslichtbad wurde mit Wanne und Handtuchheizkörper ausgestattet. Hier finden Sie auch den Waschmaschinenanschluss.

Bei Bedarf können bis zu zwei Stellplätze angemietet werden.

Haustiere sind nicht gestattet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie bitte vorab unser Exposé an (über "Nachricht" an Anbieter) und schicken uns die ausgefüllte Selbstauskunft zurück.

\*\*\* Vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist die Rücksendung der ausgefüllten Selbstauskunft erforderlich! \*\*\*

## Lage

Das Objekt befindet sich in direkter Innenstadtlage – weniger als eine Minute Gehzeit vom Rathausplatz und der Fußgängerzone entfernt - und trotzdem ruhig gelegen, mit direktem Blick auf die historische Kaiserpfalz und in den angrenzenden Stadtpark.

Und auch auf die Natur müssen Sie bei dieser zentralen Lage keinesfalls verzichten, da der Stadtpark direkt angrenzt und zum Verweilen einlädt.



















