91301 Forchheim / Reuth

Frisch saniert & bereit zum Wohlfühlen – moderne 2-Zimmer-Wohnung in Forchheim Reuth

600 €
Kaltmiete

60 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.03.2036
Baujahr (Haus)	1965
Endenergiebedarf	16.90
Primär-Energieträger	ELECTRICITY
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Nebenkosten	250 €
Betriebskosten netto	250 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.800 €

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

Ausstattung

Küche	
Einbauküche	✓

unterkellert	
unterkellert	nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Videogegensprechanlage
- Vorrichtung für E-Ladestation bereits vorhanden (Fertigstellung Frühjahr 2027)

Beschreibung

Diese vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine moderne Gestaltung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein einladendes Wohnambiente. Aktuell befindet sich die Wohnung noch im Sanierungsprozess und wird ab Januar 2027 bezugsfertig sein.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der eine einladende Atmosphäre schafft und ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet. Eine Einbauküche wird noch integriert und fügt sich künftig harmonisch in den Wohnbereich ein. So entsteht ein modernes und funktionales Wohnkonzept, das Komfort und Gemütlichkeit ideal miteinander verbindet.

Das separate Schlafzimmer bietet Raum für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und einen angenehmen Rückzugsort.

Das modern gestaltete Tageslichtbad überzeugt mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche und verbindet Komfort mit Funktionalität.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Raumangebot ab. Ab Frühjahr 2027 besteht zudem die Möglichkeit, einen Stellplatz für 50 € pro Monat anzumieten. Eine Vorrichtung für eine E-Ladestation ist ebenfalls vorhanden.

Ob für Singles oder Paare – diese vollständig sanierte Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort zu schätzen wissen.

Lage

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Forchheimer Stadtteil Reuth. Die Wohnlage bietet eine angenehme Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und der Nähe zur Forchheimer Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage besonders gut für Paare und Berufstätige.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die B 470 sowie die nahegelegene A 73 sind Erlangen, Nürnberg und Bamberg schnell erreichbar. Darüber hinaus bestehen gute Busverbindungen in Richtung Innenstadt. Der Bahnhof Forchheim bietet zusätzliche regionale und überregionale Verbindungen.

Die Forchheimer Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung. Auch die Fränkische Schweiz ist von hier aus schnell zu erreichen.

Die Lage verbindet somit kurze Wege im Alltag mit einer guten Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeitwert – ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in Forchheim.

Sonstige Angaben

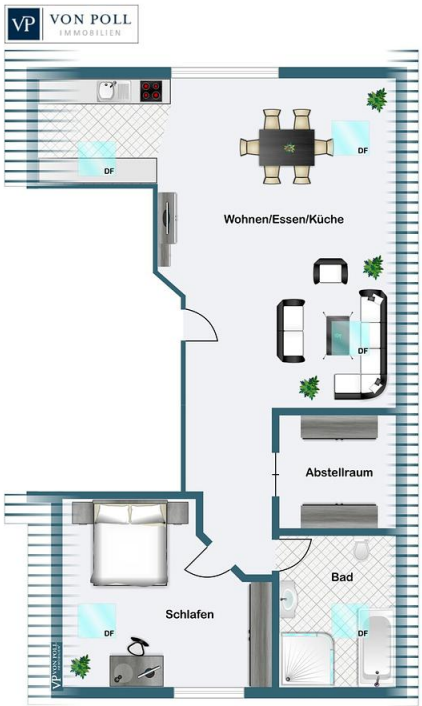
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen,

Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VON POLL
IMMOBILIEN
www.von-poll.com

TROTHERM
Universalplatte


VON POLL
IMMOBILIEN
DF
Wohnen/Essen/Küche
Abstellraum
Bad
Schlafen

VON POLL
IMMOBILIEN
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.
Immobilien-bewertung – *exklusiv* und professionell.
• Was ist Ihre Immobilie wert?
• Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
• Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.
www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Partner-Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim
forchheim@von-poll.com | *www.von-poll.com/forchheim*