



91301 Forchheim / Buckenhofen

Wohnraum im Dachgeschoß - Geräumige 3-Zimmer-ETW mit Balkon und Garage in Forchheim



339.000 €

Kaufpreis

84 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Thomas Friedrich
Tel.: 0049919450933
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	339.000 €
Kaufpreis / qm	4.035,71 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.05.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2003
Energieverbrauchskennwert	61.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---



Beschreibung

Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung befindet sich im Ortsteil Buckenhofen in einer kleinen Wohnanlage mit nur 6 Einheiten.

Die Wohnung verfügt über 3 großzügige Zimmer, daneben ein modernes Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche sowie eine große Küche mit Platz für einen Essbereich. Die offene Gestaltung sorgt für viel Licht und ein modernes Raumgefühl. Ausgestattet ist die Wohnung mit modernen Parkett - und Fliesenböden. Das Bad verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung.

Weiterhin verfügt die Wohnung über einen großzügigen Balkon sowie einen Kellerraum. Die geräumige Einzelgarage mit Stromanschluss verfügt zusätzlich über einem elektrischen Torantrieb.

Die Wohnung ist Teil einer kleinen, gepflegten Wohnanlage in Massivbauweise mit nur 6 Wohneinheiten, was Ihnen ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld garantiert.

Derzeit vermietet (mit einem Kaltmietertrag von 8.160 € p. a.), wird diese attraktive Immobilie ab Frühjahr 2026 für Sie frei. Nutzen Sie die Gelegenheit, und sichern Sie sich dieses seltene Angebot in einer begehrten Lage!

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.









