



## 91301 Forchheim

# Großzügige 2-Zimmer-Stadtwohnung mit Carport in Forchheim, Nähe Stadtpark



**298.000 €**

Kaufpreis

**89 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

## Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich  
Tel.: 0049919450933  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Kaufpreis / qm	3.348,31 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.01.2031
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	132.09
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Stellplatzart

Carport	✓
---------	---



## Beschreibung

- Gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Forchheim – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger
- Baujahr 1990, solide Bausubstanz und zeitgemäßer Grundriss
- Ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit angenehm großzügigem Raumgefühl
- 1 Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten für Bett und Kleiderschrank
- Heller Wohn-/Essbereich als zentraler Lebensmittelpunkt mit Zugang zum Balkon
- Balkon vorhanden – perfekt für Feierabend, Frühstück oder kleine Auszeit im Freien
- Separate Küche mit neuwertiger Einbauküche – sofort nutzbar und praktisch ausgestattet
- 1 Tageslichtbad, funktional und gepflegt
- Bodenbeläge: Parkett in den Wohnbereichen, Fliesen in Küche/Bad – pflegeleicht und zeitlos
- Sofort verfügbar – kurzfristiger Einzug oder direkte Vermietung möglich
- Attraktive Lage in Forchheim mit guter Anbindung und kurzen Wegen zu Einkauf, Gastronomie und Alltagseinrichtungen

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Zentrumsnähe von Forchheim. Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Kombination aus naturnaher Umgebung und urbanem Flair aus. Forchheim ist bekannt für seine historische Altstadt mit Fachwerkhäusern, lebendigen Märkten und einer Fülle von kulturellen Veranstaltungen.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel, das ideale Bedingungen für ein angenehmes Wohnumfeld bietet. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zudem bietet die Nähe zur Autobahn optimale Verbindungen nach Nürnberg, Bamberg und Erlangen, was sowohl Pendlern als auch Freizeitreisenden entgegenkommt.









