



91301 Forchheim

Top gepflegtes Reihenendhaus
Nur 5 Gehminuten in die Innenstadt
Ideal für Familien!



549.000 €

Kaufpreis

139 m²

Wohnfläche

272 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Alexandra Harnisch
Tel.: 09191 617-444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	139 m²
Grundstücksfläche	272 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2025
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	3.949,64 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.09.2029
Baujahr (Haus)	1988
Endenergiebedarf	112.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

- Objektart: Reihenendhaus
- Standort: Forchheim, zentrale Lage
- Baujahr: 1988, zuletzt modernisiert in 2020
- Bauweise: Massiv
- Zustand: Modernisiert
- Grundstückgröße: ca. 272 m²
- Wohnfläche: ca. 139 m² verteilt auf 3 Etagen
- Zimmeranzahl: 5,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer
- Badezimmeranzahl: 2 Badezimmer plus Gäste-WC
- Bodenbeläge: Fertigparkett und Fliesen
- Küche: Neuwertige und moderne Einbauküche vorhanden
- Keller: Voll unterkellert
- Außenbereich: Terrasse mit wunderbar geschütztem Sitzbereich
- Photovoltaikanlage mit 8,16 kWp
- Wasserenthärtungsanlage
- Biohort Gartenhaus
- Verfügbarkeit: ab 01.08.2025

Bitte fordern Sie für ausführliche Informationen unser Exposé per Mail an.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, welche im malerischen Oberfranken liegt. Diese Region ist bekannt für ihre reiche Geschichte und kulturelle Vielfalt und bietet zugleich eine ideale Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung.

Forchheim besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und gemütlichen Plätzen lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants sorgen für ein lebendiges Stadtleben und versprechen hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung in Forchheim ist exzellent. Der Bahnhof bietet Anschluss an wichtige Zugverbindungen, während die Autobahn A73 eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Nürnberg, Erlangen und Bamberg sicherstellt. Zudem sorgen Buslinien für eine gute lokale Vernetzung.

Für Familien ist Forchheim besonders attraktiv, da es eine Vielzahl an Schulen, Kindergärten und Spielplätzen gibt. Sport- und Freizeitangebote sind ebenso in großer Zahl vorhanden, von vielfältigen Sportvereinen bis hin zu idyllischen Wanderwegen, die zu Erkundungstouren in die Natur einladen. Auch das große Freizeitbad der Stadt Forchheim, das "Königsbad" ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Durch die Kombination aus kulturellem Reichtum, moderner Infrastruktur und idyllischer Natur bietet Forchheim seinen Bewohnern einen unvergleichlichen Lebensstil. Diese Immobilie stellt somit den idealen Ausgangspunkt dar, um all die Vorzüge dieser lebenswerten Region zu genießen.









































