



## 91301 Forchheim

\*\*\* Eigentumswohnungen in absoluter Innenstadtlage von Forchheim \*\*\*



**1 - bis 3-Zimmer Wohnungen verfügbar!**



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

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

### Flächen & Zimmer

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2034
Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	129.34
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

### Zustand

Baujahr 1900  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



## Beschreibung

- Verschiedene Eigentumswohnungen in unterschiedlichsten Renovierungszuständen
- 1- bis 3-Zimmer
- teilweise vermietet, zum Teil frisch saniert und sofort bezugsfrei
- Wohnflächen von ca. 31 m<sup>2</sup> bis 129 m<sup>2</sup>
- Teilweise mit Balkon / Dach-Terrasse
- Absolute Innenstadtlage!
- Optional Tiefgaragenstellplatz für einen sicheren Parkplatz
- Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum für zusätzlichen Komfort
- Teilweise sofort bezugsfertig

Bei Interesse, lassen Sie sich gerne vormerken!  
Nutzen Sie hierzu die Option "Kontaktanfrage senden"!

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, im Herzen der fränkischen Schweiz, in Bayern. Diese attraktive Lage vereint das Beste aus beiden Welten: eine ruhige und naturnahe Umgebung sowie die Nähe zu den Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt.

Die historische Altstadt von Forchheim, bekannt für ihre malerischen Fachwerkhäuser und kulturellen Veranstaltungen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants. Dennoch liegt die Wohnung ruhig, in direkter Nachbarschaft befinden sich der Stadtpark sowie die bekannte Kaiserpfalz.

Verkehrstechnisch ist Forchheim hervorragend angebunden. Der Bahnhof Forchheim bietet regelmäßige Zugverbindungen zu den umliegenden Städten, und die Autobahn A73 ist schnell erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an die Metropolregion Nürnberg ermöglicht. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Wanderwege und Naturschutzgebiete vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Lage der Wohnung bietet daher eine ausgewogene Mischung aus Urbanität und Natur, die jedem Anspruch gerecht wird.



**1 - bis 3-Zimmer Wohnungen verfügbar!**















