



91301 Forchheim

Wohnglück mit Panorama - Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und höchsten Effizienzstandards in Forchheim



495.000 €

Kaufpreis

132 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Sabine Ross
Tel.: 0049951862345
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Kaufpreis / qm	3.750 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.06.2036
Baujahr (Haus)	2014
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	16.10



Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Carport	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Breitbandzugang

Technik	GLASFASER
---------	-----------



Beschreibung

- Moderne 4-Zimmer-Souterrainwohnung in gefragter Lage von Forchheim-Buckenhofen
- Kaufobjekt mit sofortiger Verfügbarkeit
- Baujahr 2014, gepflegter Zustand und gehobene Ausstattungsqualität
- Ca. 132 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- Großer, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit wunderbarem Ausblick durch bodentiefe Türelemente und Fenster
- Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
- Wertvoller Abstellraum direkt an der Küche
- Bad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Fenster und Waschmaschinenstellplatz
- Fußbodenheizung und elektrische Rollos in der gesamten Wohnung
- Energieeffizienzklasse A+ dank moderner Wärmepumpe
- Riesige Terrasse mit herrlichem Ausblick
- Zusätzlich rund 240 m² Gartenanteil
- Ein weiteres Zimmer kann bei Bedarf realisiert werden
- Carportstellplatz und zusätzlicher Stellplatz vorhanden
- Eigener Kellerraum sowie gemeinsamer Waschraum
- Attraktive Wohnlage mit hohem Komfort und viel Privatsphäre

Für weitere Informationen und vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie unter "Nachricht an den Anbieter" bitte unser aussagekräftiges Exposé an.

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Forchheim und überzeugt durch einen wunderbaren Ausblick ins Grüne. Die Umgebung bietet ein angenehmes und naturnahes Wohnumfeld mit viel Erholungspotenzial, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der guten Anbindung profitieren Sie von einer komfortablen Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und des regionalen Verkehrsnetzes. Die Lage verbindet somit Ruhe, Wohnqualität und eine zugleich praktische Infrastruktur auf ideale Weise.





























