



## 91301 Forchheim / Kersbach

Viel Platz für die Familie! Reihenendhaus in absoluter Ortsrandlage von Forchheim-Kersbach



**475.000 €**

Kaufpreis

**166 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**356 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 09191 617-418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	166 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	356 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Kaufpreis / qm	2.861,45 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.04.2035
Baujahr (Haus)	1981
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	172.07



## Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

- Geräumiges Reihenendhaus in Forchheim / Kersbach zum Kauf
- Massivbauweise, Baujahr 1981
- Voll unterkellert
- Grundstücksgröße: ca. 356 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 166 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Etagen
- Nutzung als Einfamilienhaus wie auch als Zweifamilienhaus möglich
- Großzügige Terrasse und ein schöner Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Normale Ausstattungsqualität bietet Potenzial zur persönlichen Gestaltung
- Garage im Haus + großer Carport
- Ruhige Wohnlage in Kersbach, dennoch gute Anbindung an Forchheim und Umgebung

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

## Lage

---

Dieses ansprechende Reihenendhaus befindet sich in Forchheim, genauer im charmanten Stadtteil Kersbach. Die Lage besticht durch eine harmonische Mischung aus ruhigem Wohnambiente und hervorragender Anbindung an das städtische Leben. Kersbach bietet eine attraktive Umgebung mit viel Natur, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Die Region ist für ihre gute Infrastruktur bekannt und bietet eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn, was die Mobilität innerhalb der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen erleichtert.

Dank der ländlichen Atmosphäre und der Nähe zur lebendigen Stadt Forchheim eignet sich diese Lage hervorragend für Familien und Berufspendler.





































