



91301 Forchheim

Kapitalanleger aufgepasst!
Vermietete 2-Zimmer-ETW im 1. OG
Forchheim Nähe Kaiserpfalz und Stadtpark



169.000 €

Kaufpreis

53,8 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Alexandra Harnisch
Tel.: 00499191617444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,8 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Kaufpreis / qm	3.141,26 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Fahrradraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



Beschreibung

- Charmante Wohnung zum Kauf in Forchheim
- gut vermietet
- Erbaut im Jahr 1900, mit historischem Flair
- Hohe Decken und große Fenster schaffen ein helles und einladendes Ambiente
- Wohnfläche: ca. 54 m²
- Fußbodenheizung
- Großzügiges Wohnzimmer mit Platz für Essbereich und Arbeitsplatz
- Offene Küche
- Funktionales Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenstellplatz
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum
- Optional Tiefgaragenstellplatz zum Kauf (12.000,00 €) für einen sicheren Parkplatz
- Die Wohnung ist aktuell vermietet (Kaltmietertrag 480,00 €)

In der Wohnanlage werden weitere Wohnungen zwischen 1- bis 3,5-Zimmern in unterschiedlichsten Renovierungszuständen verkauft. Bei Interesse, sprechen Sie uns gerne an!

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser Exposé an.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, im Herzen der Fränkischen Schweiz. 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.













