



91301 Forchheim

Solide Kapitalanlage! Sonnige 2,5-Zimmer-ETW in Forchheim (vermietet)



149.000 €

Kaufpreis

63,63 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich
Tel.: 09194 509-33
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,63 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Kaufpreis / qm	2.341,66 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.10.2030
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	208.40



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

- gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung im 2.OG einer Wohnanlage mit 9 Einheiten
- perfekte Kapitalanlage -> langfristig mit Staffelmietvertrag vermietet
- Kaltmietertrag derzeit 580,00 € pro Monat
- praktische Raumaufteilung
- Renovierung im Jahr 2020
- Renovierung des Tageslichtbades (2020) mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- 2 Abstellräume
- Küchenzeile vorhanden und im Kaufpreis inkl.
- kleine Loggia + Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum mit Stromanschluss
- Garage

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Forchheim, zentral in Oberfranken gelegen. Die Umgebung besticht durch eine gelungene Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort. Forchheim ist bekannt für seine gut erhaltene Altstadt mit malerischen Fachwerkhäusern und vielfältigen kulturellen Angeboten.

Die Wohnung ist ideal gelegen und bietet bequemen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Cafés. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der nahegelegenen Großstädte Nürnberg und Bamberg.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten in der reizvollen fränkischen Landschaft.

















