

# Exposé

## Wohnung in Forchheim

**Zentrale und schöne Wohnung - barrierefrei im Herzen von Forchheim - Top-Ausstattung!**



Objekt-Nr. OM-237801

### Wohnung

Vermietung: **884 € + NK**

Ruhalmstr. 3k  
91301 Forchheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.652 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Elegante und warm ausgestattete Wohnung, Echtholzparkett amerikanische Kirsche, geschmackvolles Bad und praktische, wertige Küche. Hochwertige Fliesen. Das Badezimmer besitzt zum handtuchtrocknenden Heizkörper noch eine Fußbodenheizung, die Behaglichkeit schafft. Alle Farbtöne sind aufeinander abgestimmt. So entsteht ein mediterranes und gemütliches Wohngefühl!

Die Wohnung ist durch Aufzug und Rollstuhlauffahrt am Treppenzugang barrierefrei zugänglich.

Die großzügige Dachterasse lässt sich direkt sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus betreten.

Der geräumige Tiefgaragenstellplatz mit flacher und breiter Zufahrt verspricht exklusive und gut einsehbare An- und Abfahrt, die Einkäufe können unkompliziert erledigt werden.

Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet, die zusätzlichen Stauraum schafft. Das Kellerabteil ist bereits mit Holzregalen zur Aufbewahrung bestückt und verfügt über einen Stromanschluss für z. B. Stellen einer Gefriertruhe. Ebenfalls in Gemeinschaftsnutzung befindet sich ein Wäscheraum im Keller.

## Ausstattung

- Echtholzparkett amerikanische Kirsche
- hochwertige Fliesen, im Bad mit Antikalkbeschichtung - leicht zu reinigen
- auf der Dachterasse wertiges Tropenholz (Garapa)
- ansprechende, moderne Küche mit viel Stauraum
- elektrischer Rollladen im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung und Handtuchheizung im Badezimmer

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

In zentraler Innenstadtlage, trotzdem sehr ruhig. Arztpraxen, Apotheke und Läden des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar. Entlastung durch Aufzug und Rollstuhlrampe. Bahnhof fußläufig in 5min erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

