

Exposé

Einfamilienhaus in Forchheim

Großes Haus - tolle Lage - schöner Garten



Objekt-Nr. OM-308741

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Mail Adresse

91301 Forchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	804,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes Haus mit 140 qm Wohnfläche auf 2 Etagen auf einem ca. 804 qm großen Grundstück mit Nebengebäude.

Schöner Garten in Hanglage mit Nutzungspotential.

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich eine moderne Küche mit Speisekammer, ein großes Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss und ein Bad mit Dusche und Badewanne, sowie ein Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Räume und ein Duschbad; über eine Treppe erreicht man den Dachboden für zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist unterkellert und verfügt über 2 Kellerräume mit Strom- und Wasseranschluss für Waschmaschine und Trockner.

Das Nebengebäude besteht aus einer Garage und einem Gebäude mit 2 Räumen mit Wasser- und Stromanschluss.

Das Haus wird von einem liebevoll angelegten, großen Garten mit Obstbäumen und Blumen umgeben.

Eine überdachte Pergola mit Blick in den Garten lädt zum Verweilen ein.

Es besteht die Möglichkeit der Baulandverdichtung und es könnte in den Garten noch ein Haus gebaut werden.

Das Haus wurde 1952 erbaut, 1964 erfolgte ein Anbau.

In den Jahren von 1964 bis 2023 wurden immer wieder Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Fenster, Türen, Heizung, Heizöltankanlage, komplette Dachsanierung, Außenputz usw. wurden ausgetauscht/erneuert.

Es erfolgte ein Heizungs-Energiecheck und Gebäude-Energiecheck im Jahr 2024 durch das Landratsamt Forchheim. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1994, kein Austausch oder energetische Maßnahme bei Eigentümerwechsel nötig.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Lage in Forchheim Ost (Reuth) in einem zentralen Wohngebiet.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Grundschule und ein Kindergarten, Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel sowie Hausärzte und Krankenhaus.

Nette Nachbarn und Wohnen mit Fernblick.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Südansicht



Hofeinfahrt mit Garage



Westansicht

Exposé - Galerie



Nordansicht



Pergola

Exposé - Galerie



Gartenaufgang



Zugang zum Garten



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Eingang Nebengebäude



Balkon Ostseite

Exposé - Galerie



Eingang



Eingangsfur

Exposé - Galerie



Küche



Bad EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kaminanschluß



Wohn-Esszimmer



Großes Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro EG



Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Duschbad 1. Stock

Exposé - Galerie



1 OG mit Bad-Küchenanschluß



1 OG Balkonzimmer

Exposé - Galerie



1 OG