

Exposé

Erdgeschosswohnung in Forchheim

**Zum Wohlfühlen, 3 Zi Wohnung, zentral und modern -
Nähe Kaiserpfalz**



Objekt-Nr. OM-314629

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **320.000 €**

Mobil: 01573 9621304

Sattlertorstr. 25A
91301 Forchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	295 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie den Blick ins Grüne und wohnen trotzdem im Zentrum von Forchheim. Die helle, großzügig geschnittene Wohnung mit 90 qm befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in unmittelbarer Nähe zur Kaiserpfalz und dem Stadtpark. Im Jahr 2022 wurde die Wohnung mit aufwändig saniert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im Zentrum von Forchheim, nahe der Kaiserpfalz und der Fußgängerzone in einem sehr schönen Wohnviertel. In unmittelbarer Nähe laden der Stadtpark und die Sportinsel zum Spaziergang ein. Ärzte, Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten finden Sie in der nur wenige Gehminuten entfernten Stadtmitte. Bahnhof und Autobahn sind jeweils ca. 2 km entfernt, Erlangen und Nürnberg erreichen Sie gut mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,34 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

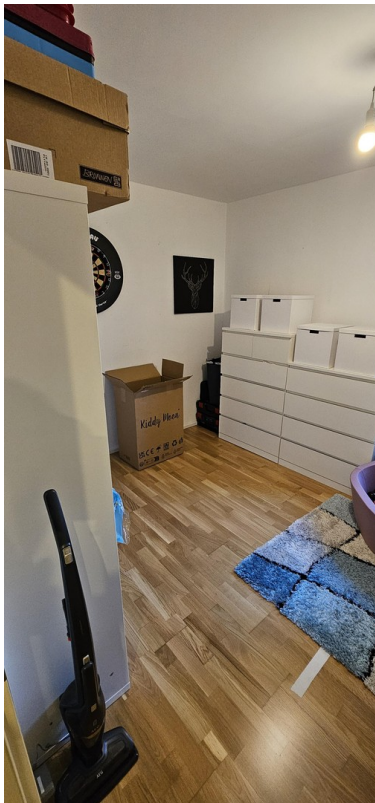


Wohnen

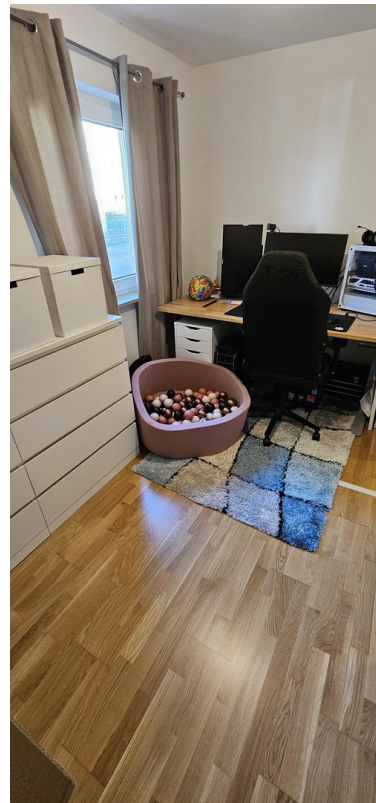
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafen/Kind/Arbeiten



Exposé - Galerie



Essen



Exposé - Galerie



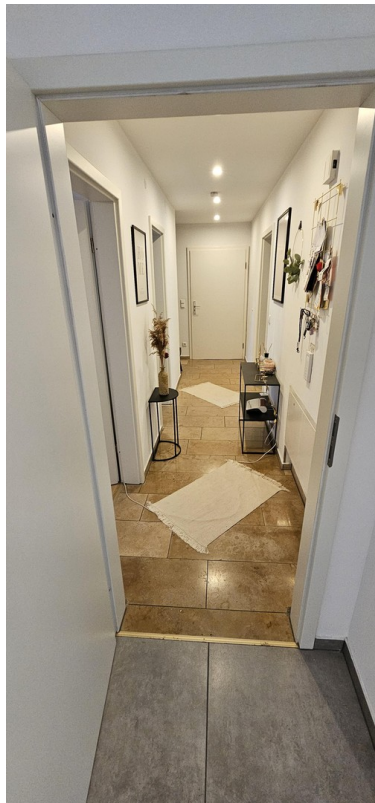
Kochen

Exposé - Galerie



Schlafen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Bd mit WC



Exposé - Galerie



