



## 91301 Forchheim

# Wohn- und Geschäftshaus in der Forchheimer Innenstadt



**849.000 €**

Kaufpreis

**184 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**240 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch  
Tel.: 09191 617-444

[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	184 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	404 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	240 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.01.2027
Baujahr (Haus)	1957
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	179.90
Primär-Energieträger	GAS

### Preise & Kosten

Kaufpreis	849.000 €
Kaufpreis / qm	2.101,49 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

### Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Gemischt genutztes Wohn- und Geschäftshaus in der Forchheimer Innenstadt in direkter Nähe zum Rathausplatz.

Insgesamt drei abgeschlossene, modernisierte Wohneinheiten sowie eine große Gewerbeeinheit mit Lager und Schaufensterfläche beherbergt das Objekt.

Die Gebäude wurden um 1958 komplett neu aufgebaut, nachdem der Altbestand abgerissen wurde. Daher ist es eines der wenigen Häuser in diesem Straßenzug, das nicht unter Denkmalschutz steht.

Zwischen 2016-2017 fanden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen der Wohnräume statt.

Weitere Informationen hierzu finden Sie in unserem ausführlichen Exposé!  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

---

Das Objekt befindet sich in direkter Innenstadtlage – weniger als eine Minute Gehzeit vom Rathausplatz (Forchheimer Christkindlmarkt) und der Fußgängerzone entfernt. Öffentliche Parkplätze finden Ihre Kunden in unmittelbarer Nähe. Zwei Parkhäuser sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Cafés, Friseur und Bekleidungsgeschäfte, die Laufkundschaft versprechen, befinden sich direkt gegenüber/nebenan.









