



90301 Forchheim

Kapitalanleger aufgepasst! Moderne 1-Zimmer-Loft-ETW mit Tiefgaragenstellplatz

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg



299.000 €

Kaufpreis

73 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Gerhard Stachely
Tel.: 0911 - 23 55 69 -20
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
vermietet	✓
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	2015
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.08.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2015
Endenergiebedarf	100.00
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

- Kabel / Sat-TV ✓
- Wintergarten ✓

Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓

Heizungsart

- Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

- Alternativ ✓

unterkellert

- unterkellert ja



Beschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Loft-Wohnung überzeugt mit moderner Einbauküche, Wintergarten, Terrasse, Gartenanteil und einem Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist seit dem 01.12.2024 neu vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 690,00 €/p. M., wodurch sie sich als Kapitalanlage eignet.

Die geräumige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer idyllischen Wohnanlage und ist vom Keller sowie der Tiefgarage barrierefrei erreichbar.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine Fußbodenheizung, eine Einbauküche, ein Wintergarten, eine Terrasse sowie ein Gartenanteil. Von dem Garten und der Terrasse genießen Sie einen schönen Blick auf die Wiesent und ins Grüne.

Das großzügige Bad ist behindertengerecht gestaltet und verfügt über eine Eckbadewanne, eine bodentiefe Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Einbauküche und der Tiefgaragenstellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Lage

Die Loft Wohnung befindet sich am Ende einer Stichstraße in ruhiger grüner Lage, auf dem wunderschönen historischen Gelände der alten Baumwollspinnerei und zeigt sich im modernen Gewand.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe. Ärztehaus und das Klinikum sind in wenigen Minuten fuß-läufig erreichbar.

Auch die Autobahnauffahrt zum internationalen Fernverkehr, den Bahnhof sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar. Auch die fränkische Schweiz mit allen ihren Sehenswürdigkeiten ist schnell erreichbar, selbst mit dem Fahrrad.



967

BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361

VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748

AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**









Exposéplan, nicht maßstäblich