

**91301 Forchheim**

Solides Architektenhaus mit viel Gestaltungspotenzial und herrlichem Garten - nahe Kellerwald

NEUER PREIS

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

**870.000 €**  
Kaufpreis

**247 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**Ihr Ansprechpartner**

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	247 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	970 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
--------------	-------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	870.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.05.2032
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	146.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/guusdneyw](http://www.nib.de/expose/guusdneyw)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband