

# 91301 Forchheim

## Annafest steht vor der Tür - Ihr Eigenheim in Toplage nahe Kellerwald

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**750.000 €**  
Kaufpreis

**178 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**6**  
Zimmer

360°-Rundgang



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



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	178 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	134 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	998 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Massivbauweise	✓
Öl	✓
Fliesen	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.05.2033
Baujahr (Haus)	1977
Energieverbrauchskennwert	198.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



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

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