

**91301 Forchheim**

# Großzügiges Einfamilienhaus in Forchheim: Ein Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**790.000 €**  
Kaufpreis

**167 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        | 167 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 620 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 7                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Badezimmer        | 2                  |
| Terrassen         | 1                  |

### Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |
| Massivbauweise         | ✓       |
| Gas                    | ✓       |
| Fliesen                | ✓       |
| Laminat                | ✓       |

### Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 790.000 €       |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

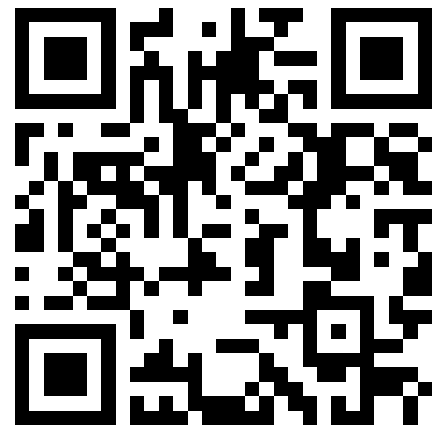
### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 2008     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Art                       | Verbrauch     |
| gültig bis                | 12.07.2034    |
| Baujahr (Haus)            | 2008          |
| Energieverbrauchskennwert | 62.80         |
| Primär-Energieträger      | ERDGAS_LEICHT |
| Wertklasse                | B             |
| Gebäudeart                | Wohngebäude   |

## Online-Exposé



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

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