

Exposé

Wohnung in Forchheim

kürzlich renovierte 3 Zimmer Wohnung in Buckenhofen



Objekt-Nr. OM-445792

Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Pausch

Pautzfelder Straße 12
91301 Forchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Miete Garage/Stellpl.	45 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.880 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	97,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene und helle 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im ruhigen Stadtteil Buckenhofen in Forchheim.

Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Mieter mit Anspruch an Raum und Helligkeit.

Das Herzstück der Wohnung bildet das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Neben einem ruhigen Schlafzimmer und einem gut geschnittenen Kinderzimmer bietet die Wohnung ein Badezimmer sowie einen besonders großzügigen zentralen Flur. Dieser eignet sich hervorragend als Essbereich und verleiht der Wohnung eine offene, einladende Atmosphäre.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ausstattung

Ausstattung:

- Großzügige, helle Räume
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- Praktischer Grundriss mit separatem Schlaf- und Kinderzimmer
- Großer, zentraler Flur mit Essbereich-Potenzial
- Gepflegtes Badezimmer
- Ruhige Wohnlage
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Garage zur Wohnung zugehörig

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Forchheimer Stadtteil Buckenhofen, der für seine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre geschätzt wird.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig in unmittelbarer Nähe erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an die Forchheimer Innenstadt sowie die umliegenden Bereiche. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderarzt



Balkon

Exposé - Galerie



Flur / Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hauseingang