

Exposé

Wohnung in Forchheim

Urlaub auf der Dachterrasse - 1 Zi Wohnung Forchheim Zentrum



Objekt-Nr. OM-474870

Wohnung

Verkauf: **158.000 €**

Sattlertorstr. 25B
91301 Forchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	195 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern wohnen in Top-Lage – Erstbezug nach Sanierung mit großer Dachterrasse

Diese hochwertig sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, einen großzügigen Grundriss und eine außergewöhnlich große Dachterrasse – der perfekte Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden.

Die ruhige Lage verbindet urbanes Leben mit viel Grün. Die historische Kaiserpfalz, der Forchheimer Stadtpark sowie die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ob als stilvolles Zuhause für Singles und Berufstätige oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet beste Voraussetzungen.

Highlights

ca. 58 m² Wohnfläche

1. Obergeschoss

Erstbezug nach kompletter Sanierung

Große Dachterrasse mit Platz für Lounge, Grill oder Whirlpool

3-fach verglaste Fenster

Internet Glasfaseranschluss im Haus

Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage

Wenige Gehminuten zur Altstadt, Kaiserpfalz und Stadtpark

Ideal zur Eigennutzung oder als wertstabile Kapitalanlage

Eine moderne Wohnung mit Seltenheitswert – perfekt für alle, die urbanes Wohnen, hohe Lebensqualität und eine hervorragende Lage schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Top-Lage – urban, grün und hervorragend angebunden

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Gehminuten von der historischen Kaiserpfalz, der charmanten Altstadt und der Fußgängerzone mit ihren Cafés, Restaurants, Boutiquen und dem beliebten Wochenmarkt entfernt.

Der nahe gelegene Stadtpark und die Sportinsel bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung – mitten in der Stadt.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der Bahnhof Forchheim und die A73 sind in rund 10 Minuten erreichbar. Erlangen und Nürnberg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn schnell und bequem erreichbar.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Ruhige, zentrale Wohnlage

Altstadt, Kaiserpfalz, Stadtpark und Sportinsel in wenigen Gehminuten

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie in unmittelbarer Nähe

Bahnhof und A73 in ca. 10 Minuten erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,34 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

