

FORCHHEIM NAHE ZENTRUM & BAHNHOF: Todschicke 1-Zi.-Whg. mit EBK, Balkon und TG-Stellplatz

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	+++ABGEWICKELT, Whg ist nicht mehr verfügbar+++
Kaufpreis	154.000,- €
Hausgeld	202,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,76% Käuferprovision Die Käuferprovision ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags., exkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Freiheit statt Miete! Auch für Kapitalanleger bestens geeignet:

Circa 40 m² Wohnfläche warten auf Sie in dieser feinen Ein-Zimmer-Wohnung im östlichen Forchheim in der Nähe zum Stadtzentrum, Bahnhof, Kellerwald u.v.m.

Die Wohnung ist in einem sehr ordentlichen und gepflegten Zustand, wie auch die gesamte Wohnanlage. Von der großzügigen Diele gelangen Sie in die Räume. Vom Wohnzimmer gibt es Zugang zu einem schicken Balkon der in den schönen Innenhof der Anlage ausgerichtet ist und zum Wohlfühlen und Relaxen einlädt. Eine komplette Einbauküche mit allen wichtigen E-Geräten darf natürlich nicht fehlen. Der Bodenbelag ist mit modernem, hellem Laminat gewählt. Ein TG-Stellplatz direkt unter dem Gebäude gehört zu dieser Wohnung und ist im Preis inbegriffen. Und ansonsten müssen Sie sich was Hausordnung und/oder Räumen/Reinigen angeht übrigens um nichts mehr kümmern, wirklich sehr praktisch!

Gelegenheit macht Liebe: Ein Platz der Ruhe und doch so stadtnah.

Größe & Zustand

Wohnfläche	38 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1995



Wir rufen Sie sofort zurück!
Kapitalanleger: Bitte fragen Sie nach unserem Rund-Um-Sorglos-Paket für Vermieter. Lehnen Sie sich zurück und lassen uns die Arbeit machen. Wir kümmern uns um die Suche nach dem passenden Mieter für diese Wohneinheit.

Ausstattung

Grobe Differenzierung	standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	Nein
Rollstuhlgerecht	Nein
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Breitband Geschwindigkeit	6000
Abstellraum	Ja



Lage

Bevorzugte Wohnlage nahe dem Bahnhof, Stadtzentrum, Kellerwald, Stadtpark, Kita, Schule, Kirche. Sehr gute Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen des tägl. Bedarfs direkt vor Ort. Sehr gutes ÖPNV-Verkehrsnetz. Hervorragende Verkehrsanbindung zur BAB vorhanden. Die malerische Stadt, erstmals 805 erwähnt, ist nicht nur der Eingang zur Fränkischen Schweiz, sondern bietet auch eine Vielzahl von Abwechslungen. So ist der „schönste Adventskalender der Welt“ am Forchheimer Rathaus alle Jahre genauso gefragt, wie das berühmte Annafest im Kellerwald. An Sehenswürdigkeiten bietet der Ort viele mittelalterliche Bauten, wie die Kaiserpfalz mit dem Archäologie-Museum, die Festungsmauer und das Rathaus. An Schulen finden Sie Grund-, Haupt- und Realschule, Fachoberschule und Gymnasium. Erfahren Sie die Stadt Forchheim mit ihren tollen Einkaufsmöglichkeiten und die Vielfalt der Franken in Kultur und Brauchtum in gepflegter Gastlichkeit und herrlicher Landschaft.

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	168,0kWh/m ² a



Ausstattung

Wohnung siehe Grundriss bestehend aus:

- Diele, Küche, Bad mit Wanne/WC/Wohn- und Schlafzimmer
- Tiefgaragen Stellplatz
- Kellerabteil
- Laminatboden
- Trockenraum
- Haus- und Verwaltungsservice
- Winterdienst
- Hausordnung
- Balkon.



Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käufer- bzw. Mieterprovision beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % und ist jeweils fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages und/oder bei Unterzeichnung des Mietvertrages. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



Wohnbereich



Diele mit Einbauschränk



Bad/WC mit WM-Anschluss



Küche mit EBK



Damit können Sie sich zurück lassen und lassen uns die Arbeit machen.

 <p>Sorgenfreier Immobilienverkauf und Vermietung</p> <p>„Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns“</p>	<p>Service für Verkäufer:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kostenlose Immobilienwertberechnung• Markt- und Wettbewerbsanalyse• Wettbewerbsanalyse• Balanced Scorecard• Marketingplan / Verkaufsstrategie• Unterstützung beim Kaufvertrag/Notar	<p>Service für Vermieter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Für Vermieter kostenlos!• Erstellung professioneller Exposés• Erstellung Wunschprofil des Mieters• Inserate Onlineportale / Presse• Unterstützung beim Mietvertrag• Durchführung Besichtigungstermine
---	---	--

www.reuterimmo.com · info@reuterimmo.com
Tel.: 09195 / 8899 841 Fax: 09195 / 8899 801

Anbieterinformation

Adresse

Reuther Straße 00
91301 Forchheim