EIGENNUTZUNG ODER KAPITALANLAGE: Schicke 1-Zi.-Whg. in Forchheim

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät, Wohnung bereits verkauft!
Kaufpreis	140.570,- €
Provisionspflichtig	Ja
Stellplatzkaufpreis Garage	15.000,- €
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	15.000,- €
Anzahl Tiefgarage	1
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Freiheit statt Miete! Auch für Kapitalanleger bestens geeignet:
Circa 37 m² Wohnfläche warten auf Sie in dieser Ein-Zimmer-Wohnung im östlichen Forchheim in der Nähe zum Stadtzentrum, Bahnhof, Kellerwald u.v.m.
Diese Wohnung ist frisch gestrichen und in einem sehr ordentlichen Zustand, wie auch die gesamte Wohnanlage. Vom Wohnzimmer gibt es Zugang zu einem schicken Balkon. Eine ältere Einbauküche mit allen wichtigen E-Geräten darf nicht fehlen. Der Bodenbelag ist mit modernem Fliesen gewählt. Ein TG-Stellplatz direkt unter dem Gebäude gehört ebenfalls zu dieser Wohnung.
Einen Vorschlag zur Baufinanzierung haben wir im Anhang beigefügt. Bitte sprechen Sie uns bei Interesse gerne an!
Die Veröffentlichung von Fotos erfolgt in Kürze!
Das Objekt ist ab dem 01.02.22 frei. Wenn Sie die Wohnung nicht selbst beziehen möchten, helfen wir Ihnen gerne bei der Suche nach einem Mieter, bitte sprechen Sie uns an.

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

Größe & Zustand

Wohnfläche	38 m^2
Lage im Objekt (Etage)	1
Zimmer	1
Balkone	1
Zustand	Vollsaniert
Baujahr	1992
Verkaufsstatus	Verkauft



Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Stein
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
möbliert	voll
Barrierefrei	Nein

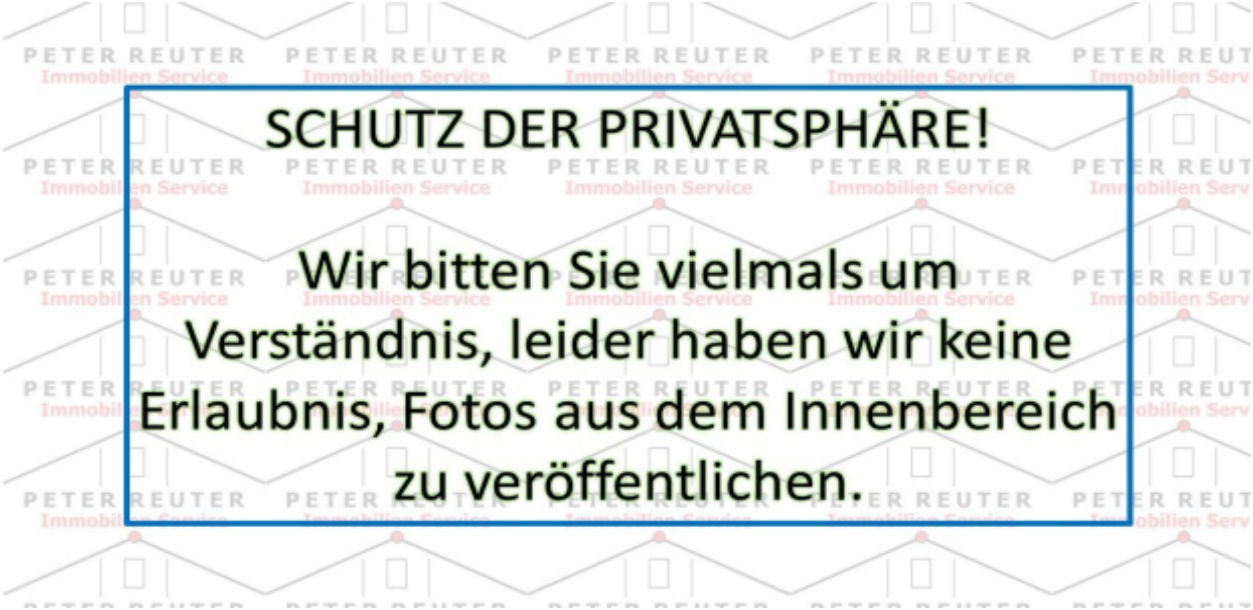


Lage

Bevorzugte Wohnlage nahe Bayreuther Straße Richtung Reuth. Wenige Minuten zum 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.

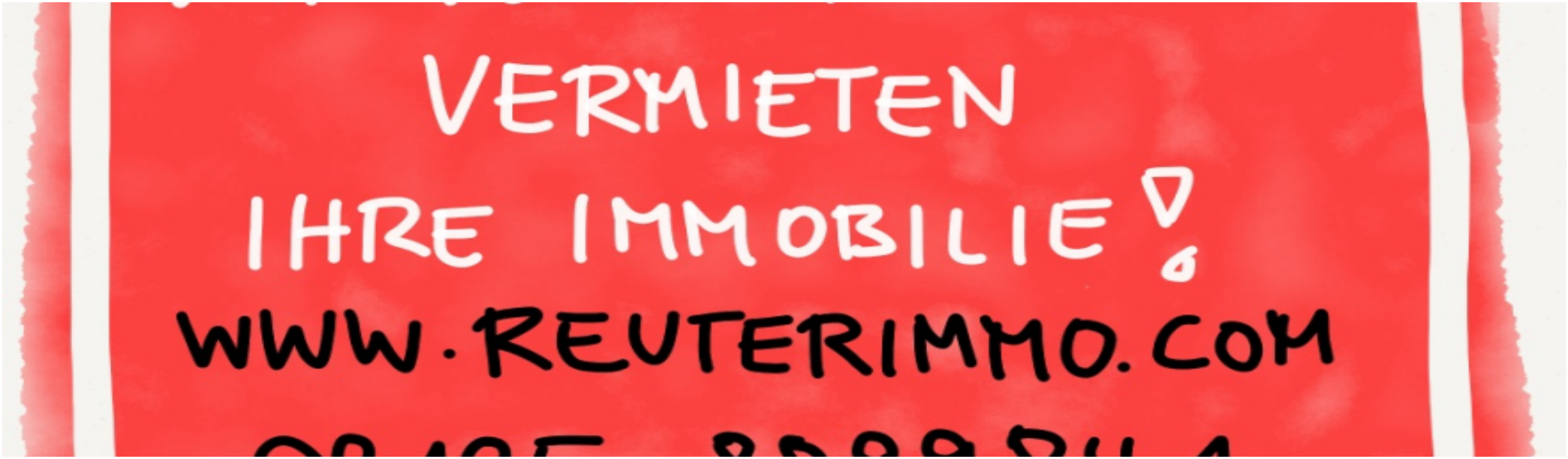
Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchkennwert	97.88kWh/m²a
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.09.2017
Energieeffizenzklasse	C



Ausstattung

Wohnung siehe Grundriss bestehend aus:
- Diele, Küche
- Bad mit Wanne/WC
- Wohn/Schlafzimmer
- Tiefgaragen Stellplatz
- Kellerabteil
- Waschraum
- Balkon.



Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Zahlungsverzug zur Maklercourtage tritt auch ohne Mahnung ein. Verzugszinsen werden gemäß den gesetzlichen Regelungen und Zinssätzen berechnet. 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.

Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft. Planabweichungen zu den veröffentlichten Grundrissen sind möglich. Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl	+49 9195 88 99 841
Mobil	+49 1522 3676621
Webseite	http://www.reuterimmo.com