

Forchheim

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und großzügigem Grundriss

Αριθμός ακινήτου: 26125039



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 847 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 76,43 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26125039	Τιμή ενοικίου	847 EUR
Επιφάνεια	ca. 76,43 m ²	Πρόσθετες δαπάνες	290 EUR
Δωμάτια	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1993		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 70 EUR (Ενοικίαση)		

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.12.2028	Τελική κατανάλωση ενέργειας	142.60 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Το ακίνητο



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Selbstständiger Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim
forchheim@von-poll.com | www.von-poll.com/forchheim

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Μια πρώτη εντύπωση

Δiese große, ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit 76,43 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente.

Herzstück der Wohnung ist das weitläufig geschnittene Wohnzimmer, das durch seine großen bodentiefen Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet wird und eine einladende Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zu der Terrasse mit Blick ins Grüne. Diese bietet nicht nur Platz zum Entspannen im Freien, sondern verfügt zudem über zwei hübsch angelegte Beete. Diese sollen vom Mieter gepflegt werden, bieten aber auch noch Platz für eigene Gestaltung wie z. B. das Einsetzen von Kräutern oder Blühpflanzen. An das Wohnzimmer angrenzend befindet sich die Einbauküche mit ausreichend Verstaumöglichkeiten.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und eine helle, freundliche Atmosphäre. Große Fenster sorgen für eine gute Belichtung und schaffen ein ruhiges, behagliches Wohngefühl. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großzügigen Kleiderschrank. Auch die Einrichtung eines Arbeitsplatzes lässt sich hier problemlos realisieren.

Das Badezimmer ist praktisch geschnitten und mit einer Badewanne ausgestattet – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen. Ein kleiner Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der geräumige Flur genügend Platz für eine Garderobe bietet.

Praktisch ergänzt wird die Wohnung durch einen separaten Waschraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner, ein Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet daher ein durchdachtes Raumkonzept, helle und großzügige Wohnbereiche sowie eine gemütliche Terrasse mit Beeten für kreative Gestaltungsideen. Ein ideales Zuhause für Paare oder Singles, die Komfort und Wohlfühlatmosphäre schätzen.

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Carportstellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- separate Waschküche für Waschmaschine und Trockner
- Terrasse mit Beeten zur freien Gestaltung

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im östlichen Stadtbereich von Forchheim, im Ortsteil Reuth. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün und bietet damit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Innenstadt von Forchheim mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Eine gute Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Bahnhof von Forchheim mit Anschluss an die S-Bahn Richtung Erlangen, Nürnberg und Bamberg. Über die nahegelegene Bundesstraße B470 sowie die Autobahn A73 besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Ein weiterer wesentlicher Standortvorteil ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Umgebung. In unmittelbarer Nähe laden Grünflächen, Spazier- und Radwege zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein. Darüber hinaus liegt die landschaftlich reizvolle Fränkische Schweiz nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Klettern oder Radfahren.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, dennoch gut angebundene Wohnsituation mit einer ausgewogenen Mischung aus Natur, Infrastruktur und Nähe zur Innenstadt.

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Άλλες πληροφορίες

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 26125039 - 91301 Forchheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com