Forchheim

Halbes Haus Kellerwald

VP azonosító: 25125071

BÉRLETI DÍJ: 1.450 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 105 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Áttekintés

VP azonosító	25125071
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1991

Bérleti díj	1.450 EUR
További költségek	300 EUR
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2025
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	158.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

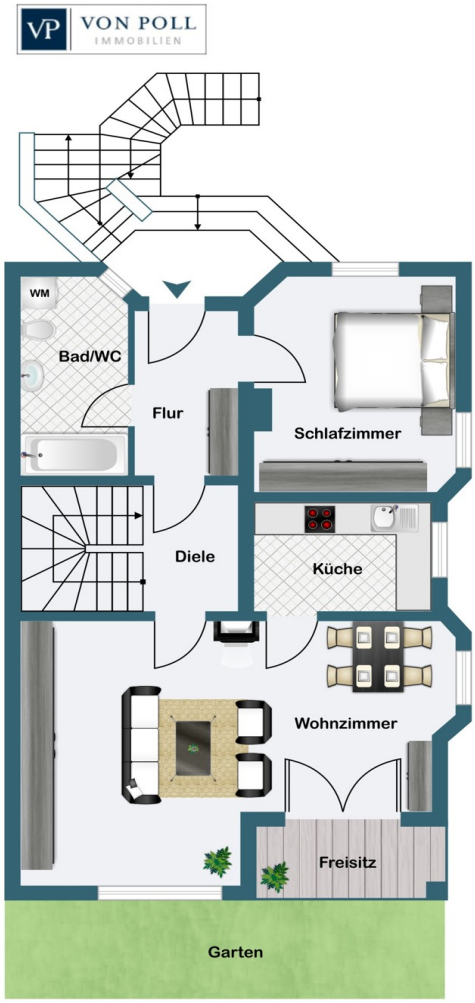
Az ingatlan

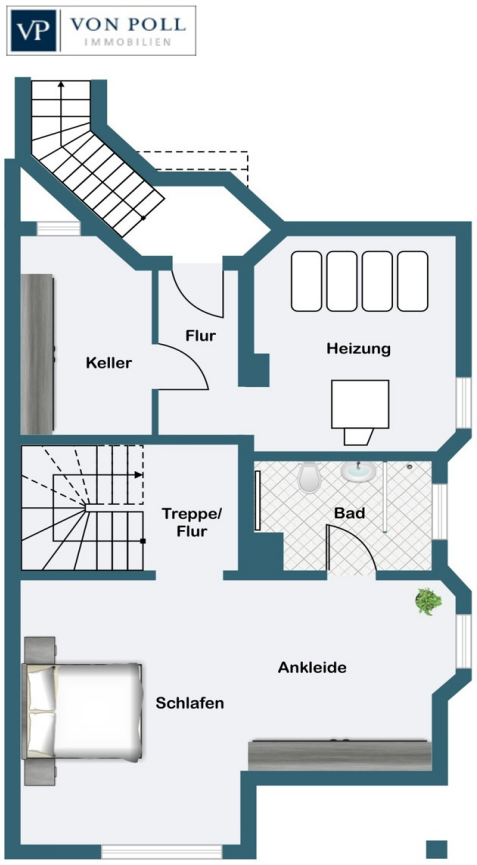
VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Az elso benyomás

Eine moderne Maisonette-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung steht zur Miete. Die im Jahr 1991 erbaute Immobilie wurde 2024 umfassend modernisiert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Zwei elegante Bäder und die moderne Einbauküche sind für Anspruchsvolle ein muss.

Die hochwertige Verarbeitung und durchdachte Raumaufteilung sind bereits beim Betreten der Wohnung spürbar. Die Böden sind mit elegantem Parkett und großformatigen Fliesen ausgestattet, die eine einladende und moderne Wohnatmosphäre schaffen. Auf zwei Etagen verteilt, verfügt die Wohnung über drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet sind.

Die beiden modernisierten Badezimmer, ebenfalls im Jahr 2024 erneuert, bieten hohen Komfort: Das obere Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das untere eine ebenerdige Dusche bietet. Die zeitgemäße Gestaltung und die Verwendung hochwertiger Materialien sorgen für ein angenehmes Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist die vollständig erneuerte Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Sie bietet optimale Bedingungen für Kochbegeisterte und ist offen mit dem großzügigen Wohnbereich verbunden. Die Küche kann für eine monatliche Rate von 50,00 € gemietet werden. Der Wohnbereich wird zudem durch einen Kamin ergänzt, der nicht nur eine gemütliche Atmosphäre schafft, sondern auch als praktische Ergänzung zur Zentralheizung dient.

Von der Wohnküche aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Hier gibt es genügend Platz für eine Sitzgruppe und Pflanzen, um eine persönliche Wohlfühloase zu gestalten.

Es besteht die Möglichkeit, optional eine Garage anzumieten. Die Terrasse und der Außenbereich werden erneuert und in Form gebracht.

Diese Maisonette-Wohnung ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Mieter, die modernes Wohnen und Komfort in einer attraktiven Lage suchen.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung erst vereinbart werden kann, wenn eine

Selbstauskunft vorliegt.

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Részletes felszereltség

- Holzparkettboden
- Einbauküche kann für eine monatliche Rate von 50,00 € gemietet werden
- begehbare Dusche im Souterrain
- Badewanne im EG-Badezimmer
- Kachelofen
- 1 x Garage kann optional angemietet werden
- Gartennutzung möglich

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Minden a helyszínrol

Die Adresse liegt in einer begehrten Lage Forchheims, ruhig mit guter Infrastruktur. Eine Besonderheit der Lage ist die Nähe zu den Forchheimer Kellern, die ein beliebtes Ziel für gesellige Treffen sind und eine schöne Verbindung zur fränkischen Kultur bieten.

Der nahe Wald bietet ein weitläufiges Wegenetzt für Wanderer, Jogger und Radfahrer.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Autobahn A73 ist schnell erreichbar, und der Bahnhof Forchheim, etwa 2 Kilometer entfernt, bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Bamberg, Erlangen und Nürnberg. Zudem sorgen Buslinien und Radwege für eine gute Mobilität innerhalb der Stadt. In der Umgebung finden sich Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 158.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25125071 - 91301 Forchheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com