Forchheim / Reuth – Forchheim

Frisch saniert & bereit zum Wohlfühlen – moderne 2-Zimmer-Wohnung in Forchheim Reuth

Objektnummer: 26125106



MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26125106
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Mietpreis	600 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	29.03.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

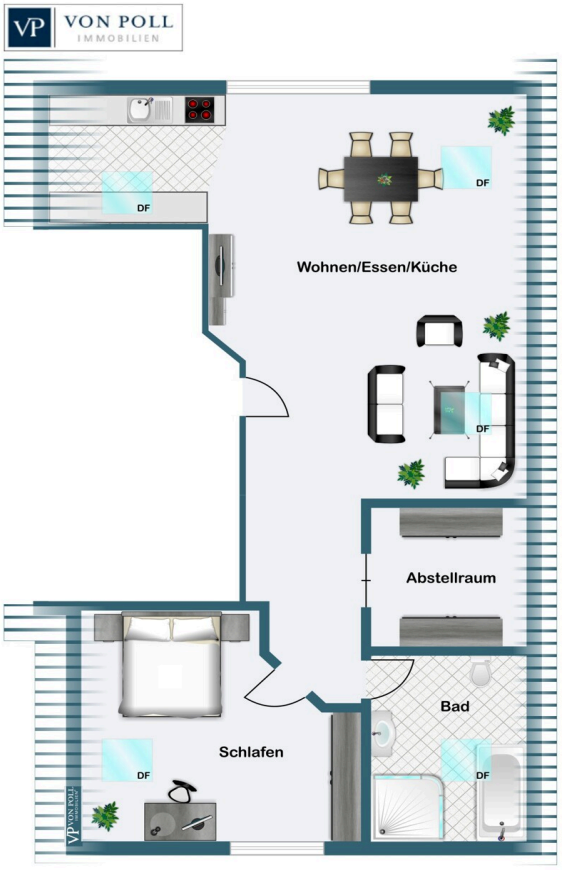
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

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

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Ein erster Eindruck

Diese vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine moderne Gestaltung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein einladendes Wohnambiente. Aktuell befindet sich die Wohnung noch im Sanierungsprozess und wird ab Januar 2027 bezugsfertig sein.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der eine einladende Atmosphäre schafft und ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet. Eine Einbauküche wird noch integriert und fügt sich künftig harmonisch in den Wohnbereich ein. So entsteht ein modernes und funktionales Wohnkonzept, das Komfort und Gemütlichkeit ideal miteinander verbindet.

Das separate Schlafzimmer bietet Raum für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und einen angenehmen Rückzugsort.

Das modern gestaltete Tageslichtbad überzeugt mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche und verbindet Komfort mit Funktionalität.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Raumangebot ab. Ab Frühjahr 2027 besteht zudem die Möglichkeit, einen Stellplatz für 50 € pro Monat anzumieten. Eine Vorrichtung für eine E-Ladestation ist ebenfalls vorhanden.

Ob für Singles oder Paare – diese vollständig sanierte Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Videogegensprechanlage
- Vorrichtung für E-Ladestation bereits vorhanden (Fertigstellung Frühjahr 2027)

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Alles zum Standort

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Forchheimer Stadtteil Reuth. Die Wohnlage bietet eine angenehme Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Infrastruktur und der Nähe zur Forchheimer Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage besonders gut für Paare und Berufstätige.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die B 470 sowie die nahegelegene A 73 sind Erlangen, Nürnberg und Bamberg schnell erreichbar. Darüber hinaus bestehen gute Busverbindungen in Richtung Innenstadt. Der Bahnhof Forchheim bietet zusätzliche regionale und überregionale Verbindungen.

Die Forchheimer Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung. Auch die Fränkische Schweiz ist von hier aus schnell zu erreichen.

Die Lage verbindet somit kurze Wege im Alltag mit einer guten Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeitwert – ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in Forchheim.

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26125106 - 91301 Forchheim / Reuth – Forchheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Gebhardt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com