

Forchheim – Forchheim

Großzügiges Einfamilienhaus in Forchheim: Ein Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie

Objektnummer: 24125052



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 620 m²

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24125052
Wohnfläche	ca. 167 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	790.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	12.07.2034	Endenergieverbrauch	62.80 kWh/m²a
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Forchheim | WKlosterstraße 2 | 91301 Forchheim | forchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/forchheim

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 mit einer Wohnfläche von ca. 167 m² auf einem Grundstück von ca. 620 m². Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und eine gemütliche Terrasse mit einer Größe von 56 m². Es gibt außerdem 2 Garagenstellplätze und 2 Außenparkplätze vor dem Haus. Die Ausstattungsqualität ist gehoben, was sich unter anderem an der Entkalkungsanlage, der hochwertigen Einbauküche und der Solarthermieanlage zeigt. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien, die bei der Ausstattung verwendet wurden. Die offene, helle Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten ausreichend Stauraum und Zugang zu den tiefen Fenstern. Von der Terrasse aus hat man einen wunderbaren Blick auf den liebevoll gestalteten Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier kann man in den warmen Monaten gemütliche Grillabende mit Freunden verbringen oder einfach die Natur genießen.

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Ausstattung und Details

- hochwertige Einbauküche
- Solarthermieanlage
- Entkalkungsanlage
- Doppelgarage mit 2 Stellplätzen
- gepflasterte Einfahrt mit weiterem Stellplatz
- angelegter Vorgarten
- großzügiger Garten mit Baumbestand
- Gartenhaus mit Geräten
- Einbaukamin
- Energiesparfenster

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Alles zum Standort

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Forchheim, einer charmanten Stadt in Oberfranken, Bayern. Forchheim ist bekannt für seine historische Altstadt, die mit malerischen Fachwerkhäusern und zahlreichen kulturellen Veranstaltungen begeistert. Wohnumfeld Die Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was zu einer angenehmen und entspannten Wohnatmosphäre beiträgt. Die Straße selbst ist wenig befahren, was die Sicherheit für Kinder erhöht.

Objektnummer: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 62.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen

E-Mail: erlangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com