

Forchheim – Forchheim

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

Property ID: 24125052



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 620 m²

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID | 24125052 |
| Living Space | ca. 167 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 7 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2008 |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 790.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Energy Source | Light natural gas | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 12.07.2034 | Final energy consumption | 62.80 kWh/m ² a |
| Power Source | Gas | Energy efficiency class | B |

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property



Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property



Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property



Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property



Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property



Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD™

www.von-poll.com/forchheim

VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

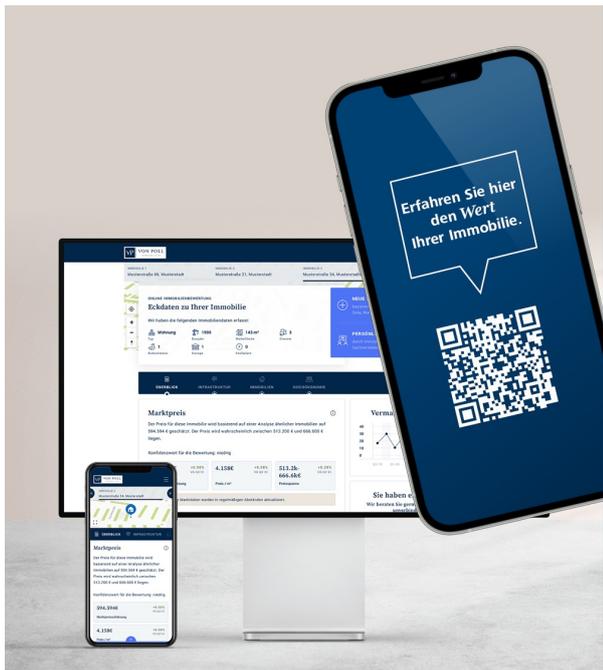


Finanzierung
berechnen



Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Immobilienbewertung – *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

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

A first impression

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.

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Details of amenities

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

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

All about the location

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.

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Other information

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.

Property ID: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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