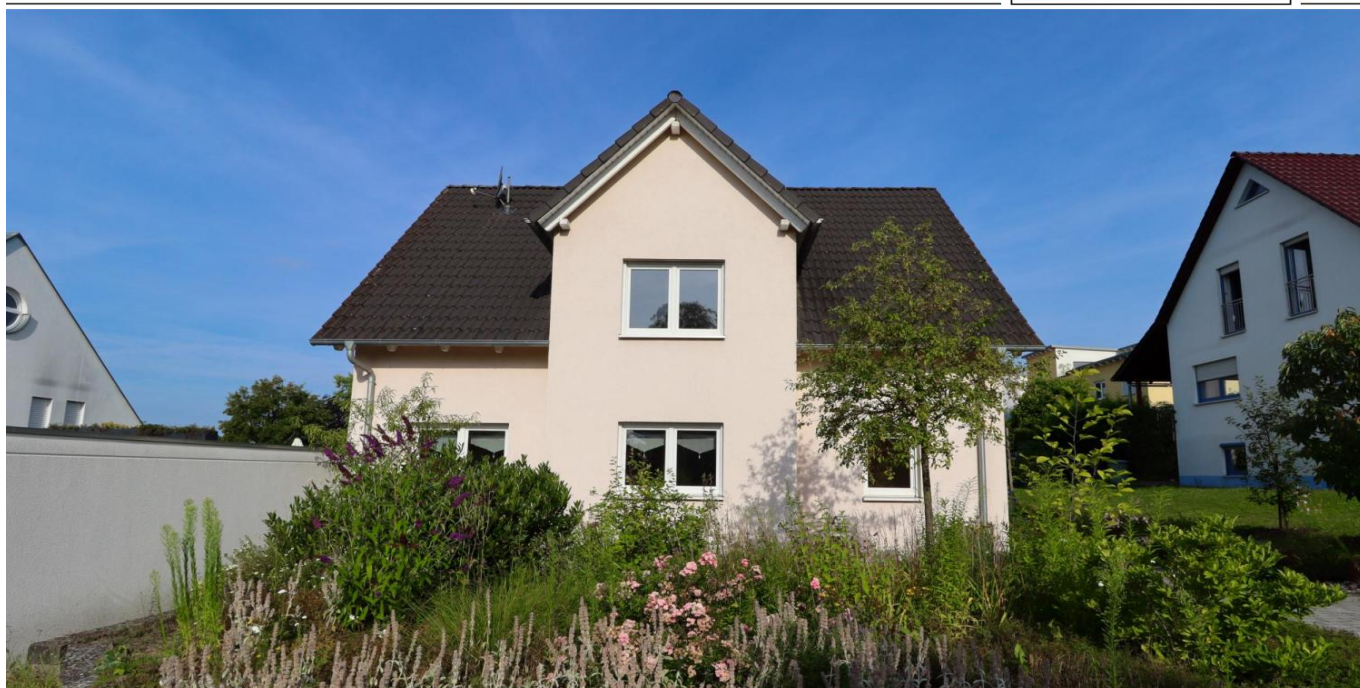


Forchheim – Forchheim

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

*CODICE OGGETTO: 24125052*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 620 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24125052                             |
| Superficie netta    | ca. 167 m²                           |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                       |
| Vani                | 7                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 2008                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 790.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Superficie lorda       | ca. 0 m²                                                                  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile                |

CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## Dati energetici

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Riscaldamento                                 | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 12.07.2034           |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Gas                  |

|                                    |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Certificazione<br>energetica       | Attestato di<br>prestazione<br>energetica |
| Consumo finale di<br>energia       | 62.80 kWh/m²a                             |
| Classe di efficienza<br>energetica | B                                         |

CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/erlangen](http://www.von-poll.com/erlangen)

CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



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

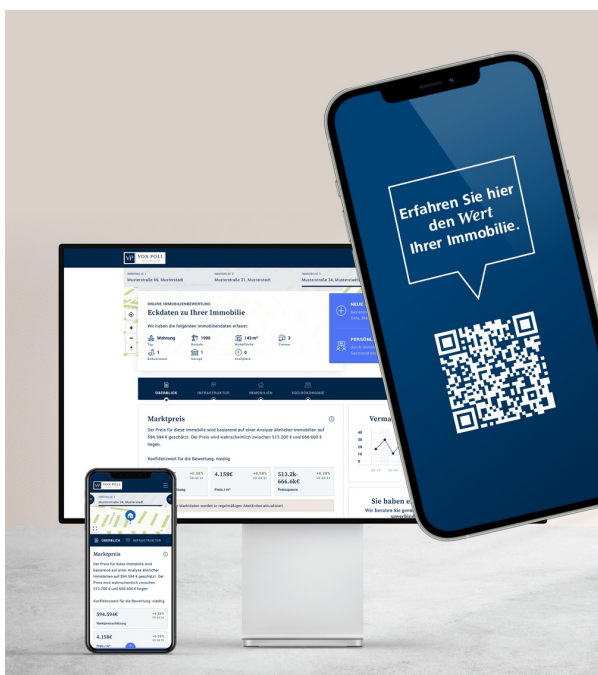
Shop Forchheim | WKlosterstraße 2 | 91301 Forchheim | [forchheim@von-poll.com](mailto:forchheim@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)

CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## La proprietà



**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](http://www.von-poll.com)



**CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 mit einer Wohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 620 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und eine gemütliche Terrasse mit einer Größe von 56 m<sup>2</sup>. 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.

**CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim**

## Ulteriori informazioni

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.



CODICE OGGETTO: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Gebhardt

---

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen

E-Mail: [erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)