

## 91301 Forchheim

Villa in Blicklage - saniert, lichtdurchflutet und unaufdringlich  
- Aufbereitet für das Finishing -



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**1.060.000 €**  
Kaufpreis

**218 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	218 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	950 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2,5
Terrassen	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓
Fußbodenheizung	✓
Gas	✓
unterkellert	ja
Satteldach	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.060.000 €
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.11.2031
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	109.60
Primär-Energieträger	GAS

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/xbzengkp](http://www.nib.de/expose/xbzengkp)

N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband