



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaB-58490

## *Stilvolles Wohnerlebnis: Exklusive Maisonette-Loftwohnung im Herzen von Forchheim*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 370.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 3.504,50 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>106,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2010</b>                   |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>               |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2024</b>                   |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>                |
| <b>Bad</b>                   | <b>Wanne, Dusche, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>            |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Laminat</b>       |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Gas</b>                    |
| <b>Fahrstuhl</b>             | <b>Personen</b>               |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Parkhaus</b>               |
| <b>DV Verkabelung</b>        |                               |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                 |

## **Energieausweis**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Gas</b>         |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht nötig</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b> |

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Konrad-Ott-Straße ist eine sehr attraktive Wohngegend in Forchheim. Das Anwesen liegt nur 1,5 Kilometer östlich vom Stadtzentrum entfernt und bietet eine charmante Wohnatmosphäre in perfekter Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.***

***Direkt angrenzend befindet sich eine belebte Shoppingmeile, die für Ihre täglichen Einkäufe sorgt und in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Bushaltestelle "Eisenbahnunterführung" befindet sich in nur 100 Metern Entfernung und bietet eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch der Bahnhof mit S- und Regionalbahnanschlüssen ist in nur 350 Metern Entfernung zu erreichen.***

***In der Umgebung finden Sie zudem zahlreiche Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, das medizinische Versorgungszentrum und das Klinikum Forchheim für Ihre Gesundheitsversorgung.***

***Für Ihre Freizeitgestaltung bietet die Umgebung ein breites Spektrum an attraktiven Möglichkeiten. Direkt an der Südseite des Anwesens beginnt ein Radweg, der entlang der Wiesent bis in die Täler der Fränkischen Schweiz führt. Der Kellerwald mit seinen zahlreichen Bierkellerwirtschaften lädt zum Genießen, Wandern und Radeln ein. Auch der nahe gelegene Rhein-Main-Donau-Kanal bietet Möglichkeiten zum Joggen, Radfahren oder Spaziergehen und sorgt somit für einen perfekten Ausgleich zum Alltag.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Forchheim! Diese charmante 2-Zimmer Maisonette-Loftwohnung ist sofort bezugsfähig, erstreckt sich über großzügige 106 m<sup>2</sup> und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis. Ursprünglich als Teil einer Weberei erbaut, wurde das eindrucksvolle Fabrikgebäude 2007 in eine exklusive Wohnanlage umgewandelt, die nun 40 individuelle Wohneinheiten umfasst.**

**Der offene Innenhof und die freundlich gestalteten Laubengänge schaffen eine einladende Atmosphäre und fördern ein harmonisches Miteinander in der Nachbarschaft. Ein ebenerdiger Garagenstellplatz sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten.**

**Die Wohnung im 2. Obergeschoss erreichen Sie bequem über den Personenaufzug, der Sie zu einem charmanten Laubengang bringt. Bereits beim Eintreten eröffnet sich ein freier Blick auf die große Fensterfront, die den Raum mit einer einladenden Atmosphäre erfüllt. In der Wohnung empfängt Sie ein ruhiges Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne.**

**Das Highlight der Wohnung ist der offene Wohnbereich mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von bis zu 5 Metern. Große, nach Süden ausgerichtete Fenster erfüllen den Raum mit natürlichem Licht und bieten eine atemberaubende Aussicht. Der moderne Kochbereich mit stilvoller Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.**

**Über eine elegante Innentreppe gelangen Sie zur großzügigen Galerie, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Kellerraum mit Strom und Licht neben Ihrem Stellplatz rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab.**

**Die Eigentümergemeinschaft kümmert sich engagiert und kontinuierlich um die Instandhaltung und Pflege der Wohnanlage, um den hohen Wohnkomfort und die Attraktivität des Gebäudes dauerhaft zu gewährleisten.**

**Die Wohnanlage verfügt über eine solide Instandhaltungsrücklage von ca. 571.245,62 Euro, wobei auf die Wohnung anteilig 11.430,48 Euro entfallen. Die monatlichen Hausgeldkosten inklusive Rücklagen und Heizkosten betragen 359 Euro, wovon etwa 262 Euro auf einen potentiellen Mieter umgelegt werden können.**

**Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein besonderes Ambiente und hohen Wohnkomfort zu schätzen wissen. Lassen Sie sich von diesem Wohntraum verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- *Wärmeversorgung über Gaszentralheizung*
- *offene Küche mit großzügigem Arbeitsbereich, Kühlschrank und Spülmaschine;*
- *Bodenbeläge mit Laminat und Fliesen verlegt;*
- *Badezimmer mit Wanne und Dusche, großem Spiegel, Waschmaschinenplatz und Fenster zum Innenhof;*
- *die Deckenhöhe im Wohnraum beträgt ca. fünf Meter;*
- *Erhöhung des Wohnbereiches um zwei Stufen;*
- *große doppelisoliertverglaste Holzfenster mit Lamellenvorhängen;*
- *Ebenerdiger Parkgaragenplatz im Erdgeschoss mit angrenzendem Kellerersatzabteil;*
- *Internet über Kabel Deutschland;*
- *zwei Aufzüge im Ost- und Westbereich;*
- *charmanter Laubengang mit Blick zum Innenhof und Platz für feierabendliche Gespräche mit den Nachbarn;*
- *Besonderes Architekturelement – durchlaufender Außenbereich*

## **Sonstiges**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Wir möchten darauf hinweisen, dass die Objektbeschreibung ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers beruht. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung zur Verfügung.*

*Herzliche Grüße  
Harald Braun*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

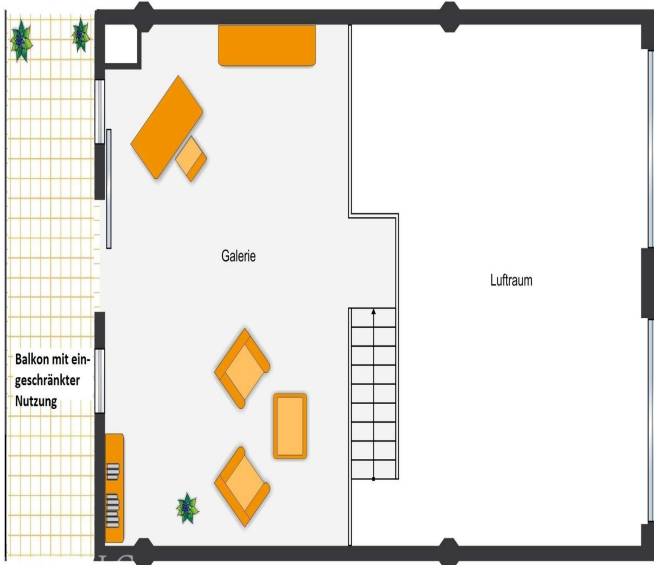
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)