

Forst

# Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Lage - Willkommen in Forst!

Objektnummer: 25204001



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

**KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 169 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Auf einen Blick

Objektnummer	25204001	Kaufpreis	599.000 EUR
Wohnfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Baujahr	2000		
Stellplatz	2 x Freiplatz		
		Modernisierung / Sanierung	2021
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	31.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.01.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie





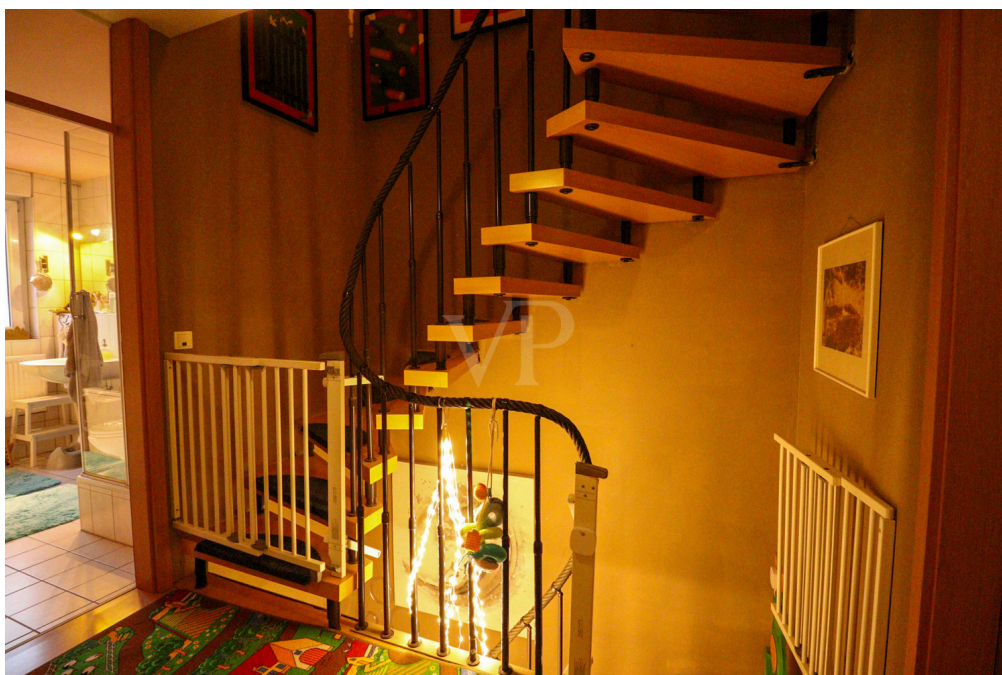
Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, das im Jahr 2000 errichtet wurde und über eine Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> sowie eine Grundstücksfläche von ca. 169 m<sup>2</sup> verfügt. Das Objekt bietet insgesamt 5 Zimmer und ist damit ideal für Familien oder Paare, die zusätzlichen Platz benötigen. Die Raumaufteilung ist praktisch und funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich der helle Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur Terrasse bietet, sowie die Küche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss finden Sie die privaten Schlafräume und ein Bad. Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiges Zimmer. Es stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, sodass Ihre Fahrzeuge bequem und sicher abgestellt werden können. Insgesamt besticht diese Immobilie durch ihre durchdachte Aufteilung, die großzügige Wohnfläche und die zahlreichen Außenflächen, die viel Raum für individuelle Nutzung bieten. Die Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich und tragen zu einer zeitgemäßen Wohnqualität bei. Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2021 erneuert. Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage aus dem Jahr 2006.

**Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst**

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und charmanten Seitenstraße der Gemeinde Forst, einer idyllischen Ortschaft in Baden-Württemberg, nur wenige Kilometer von Bruchsal entfernt. Die Lage zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohn- und Grünflächen aus, was sie besonders attraktiv für Familien, Paare und alle macht, die ein naturnahes Wohnumfeld suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Cafés sind bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Forst verfügt außerdem über Kindergärten, eine Grundschule und verschiedene Freizeiteinrichtungen, die vor allem für Familien ideal sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen und der nahegelegene Bahnhof in Bruchsal sorgen für schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Über die nahegelegene A5 erreichen Sie sowohl Karlsruhe als auch Heidelberg in kurzer Zeit, was Forst auch für Pendler attraktiv macht.

Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 31.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A.



Objektnummer: 25204001 - 76694 Forst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

---

Kaiserstraße 35 a Bruchsal  
E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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