

Forst

Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Lage - Willkommen in Forst!

Property ID: 25204003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 169 m²

Property ID: 25204003 - 76694 Forst

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

Property ID: 25204003 - 76694 Forst

At a glance

Property ID	25204003
Living Space	ca. 155 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25204003 - 76694 Forst

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	31.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.01.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



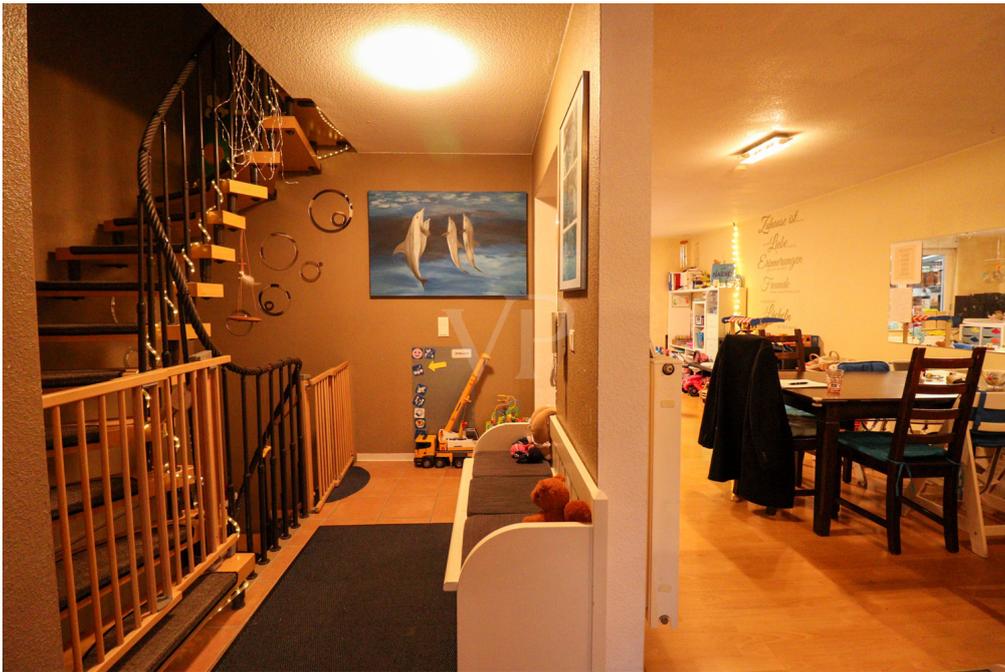
Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



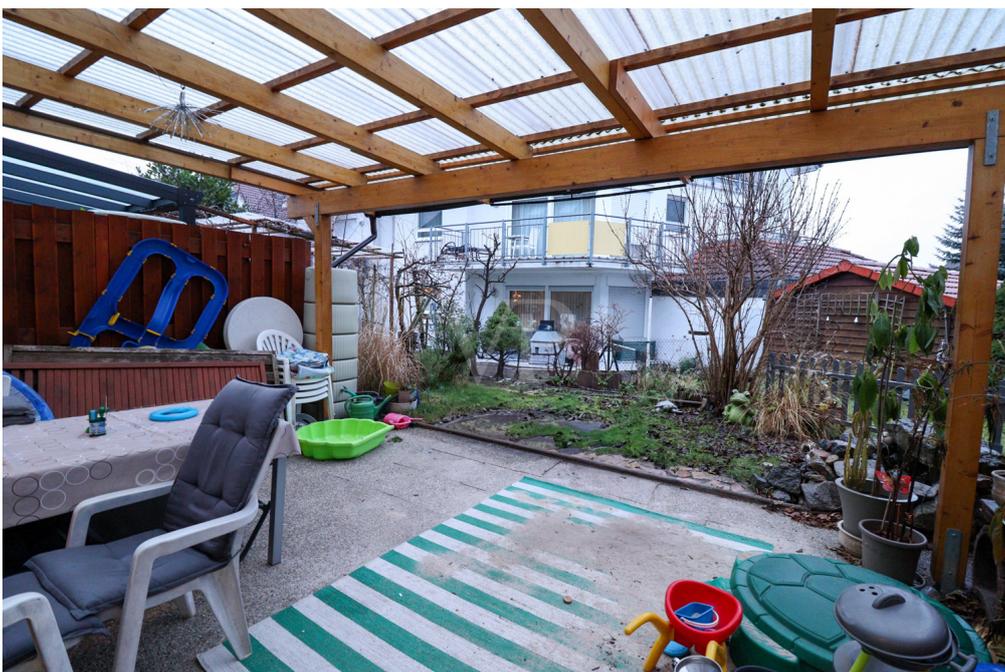
Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



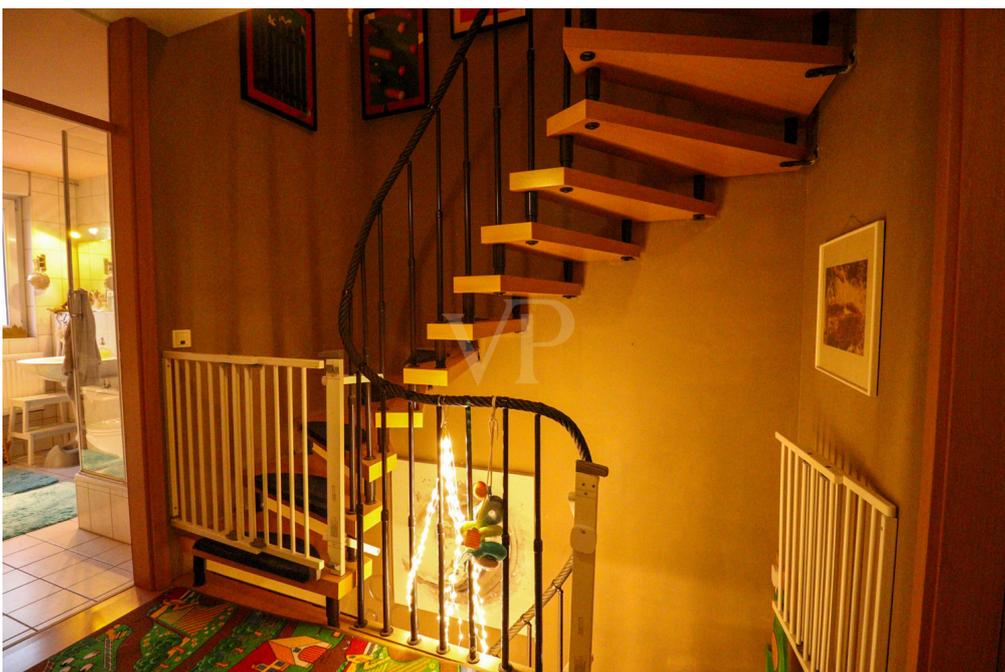
Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



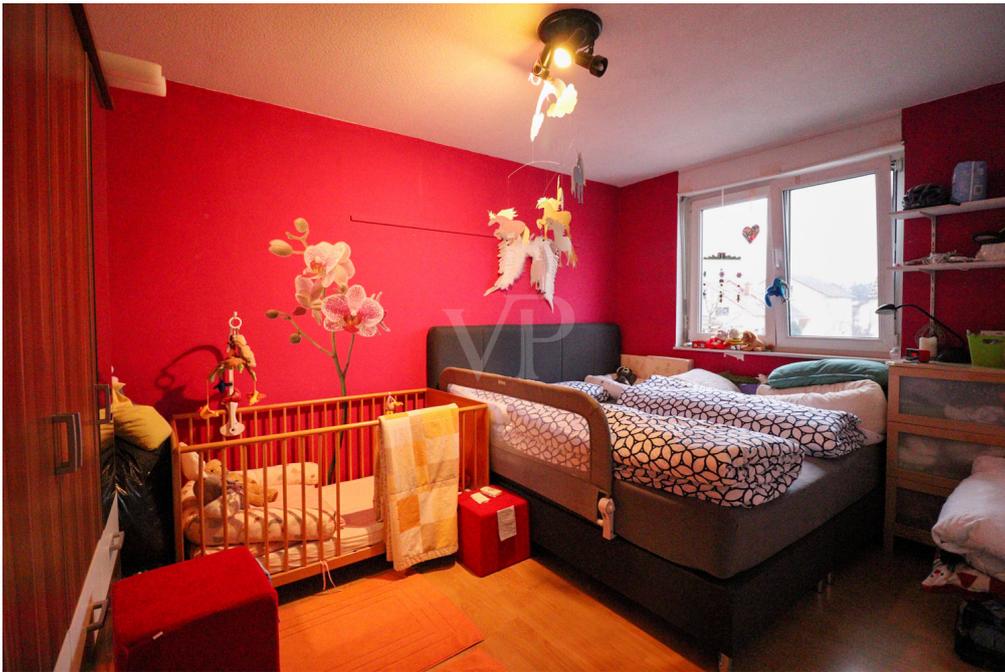
Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



Property ID: 25204003 - 76694 Forst

The property



Property ID: 25204003 - 76694 Forst

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, das im Jahr 2000 errichtet wurde und über eine Wohnfläche von ca. 155 m² sowie eine Grundstücksfläche von ca. 169 m² 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.

Property ID: 25204003 - 76694 Forst

All about the location

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.

Property ID: 25204003 - 76694 Forst

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 31.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25204003 - 76694 Forst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1 Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com