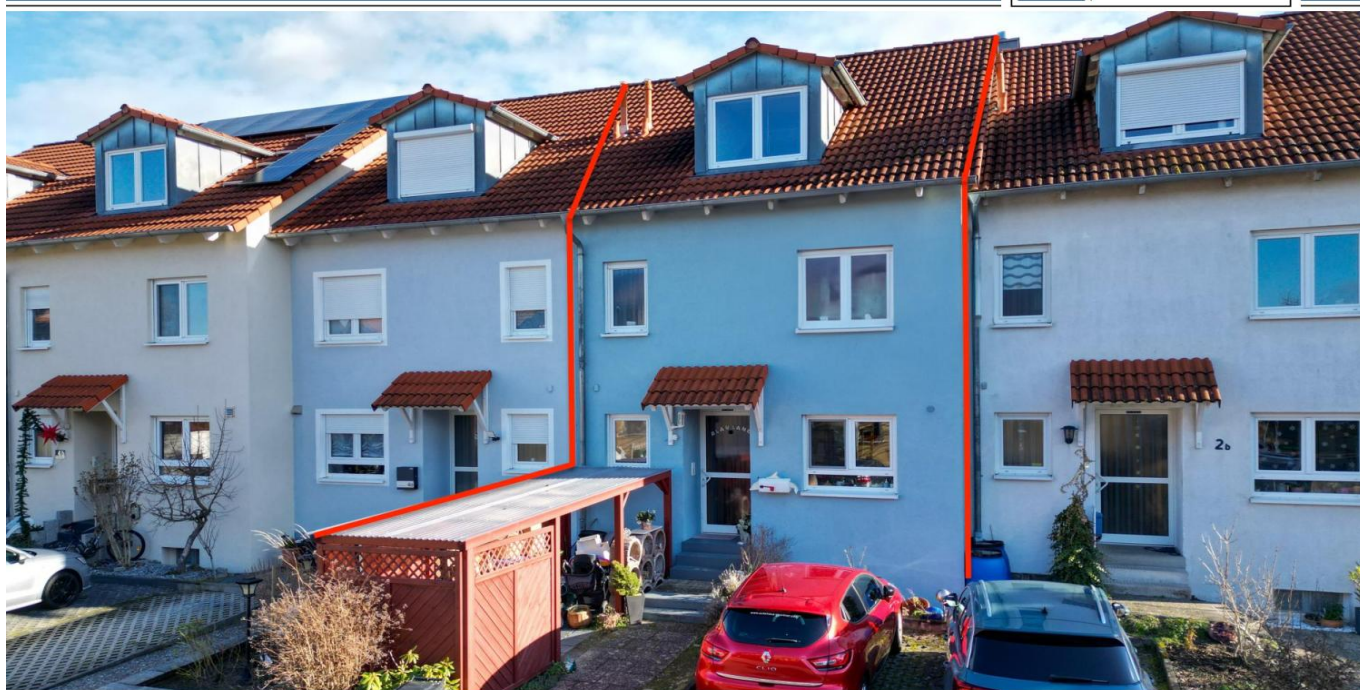


Forst

Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Lage - Willkommen in Forst!

CODE DU BIEN: 25204001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 169 m²

CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25204001
Surface habitable	ca. 155 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	31.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.01.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



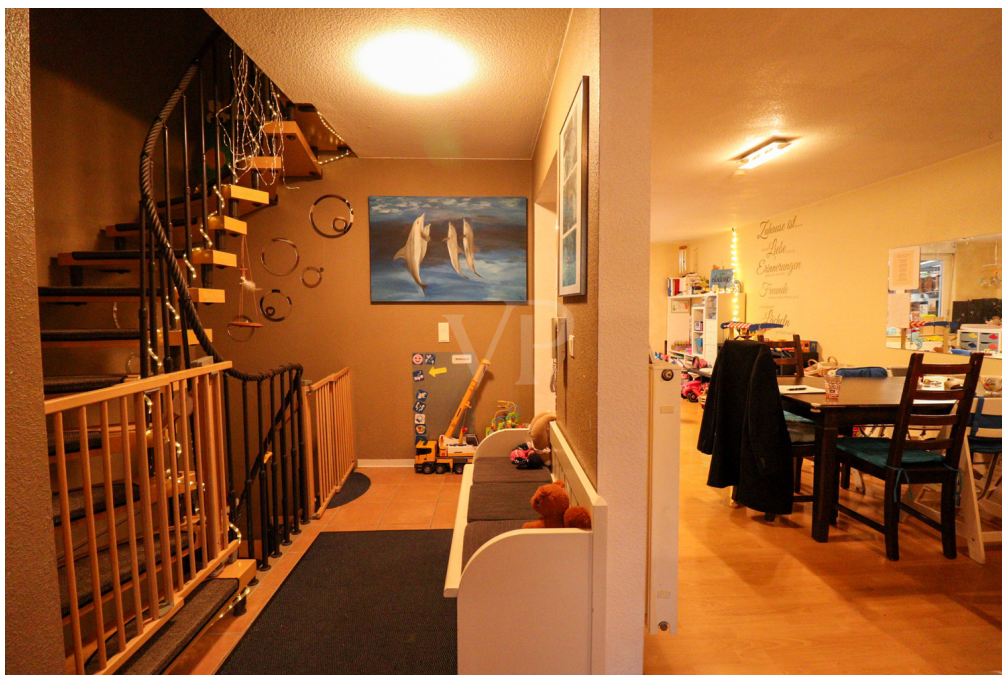
CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



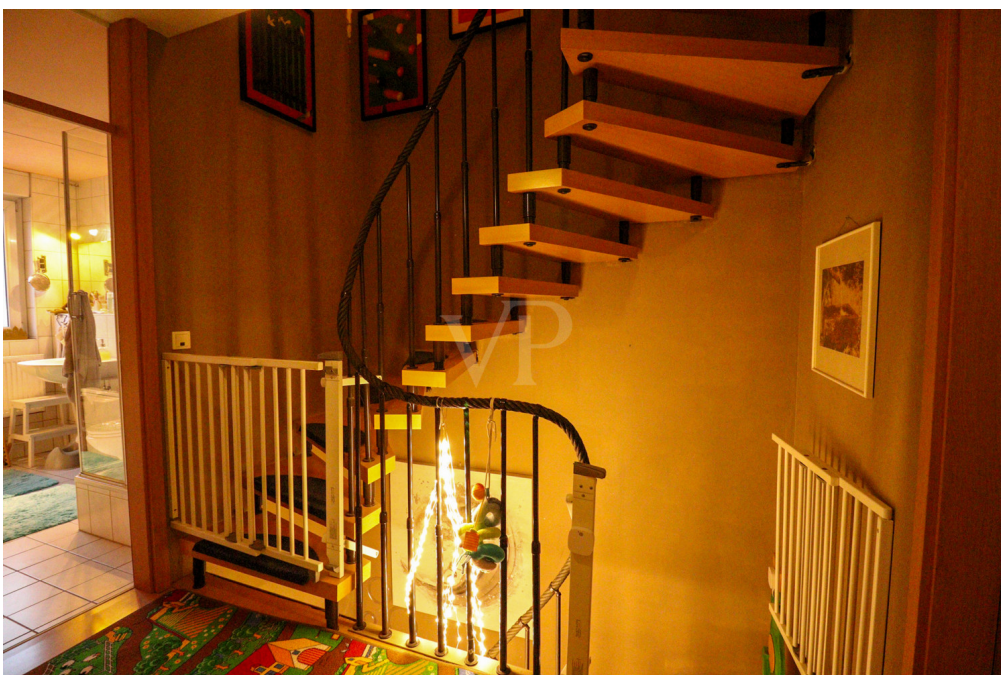
CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

La propriété



CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25204001 - 76694 Forst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com