

Forst

Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Lage - Willkommen in Forst!

????????? ??????????: 25204001



www.von-poll.com

???? ??????: 599.000 EUR • ??????????: ca. 155 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 169 m²

???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ??? ??????

???????? ??????????	25204001	????? ???????	599.000 EUR
????????????	ca. 155 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	5		
????? ?????????????	2000		
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	????? ?????????????	2021
		?????????	???????
		????????????	
		?????????	?????????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	31.60 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	10.01.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	A
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2000

???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ?????????



???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ?????????



???????? ????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ????????



???????? ?????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ?????????



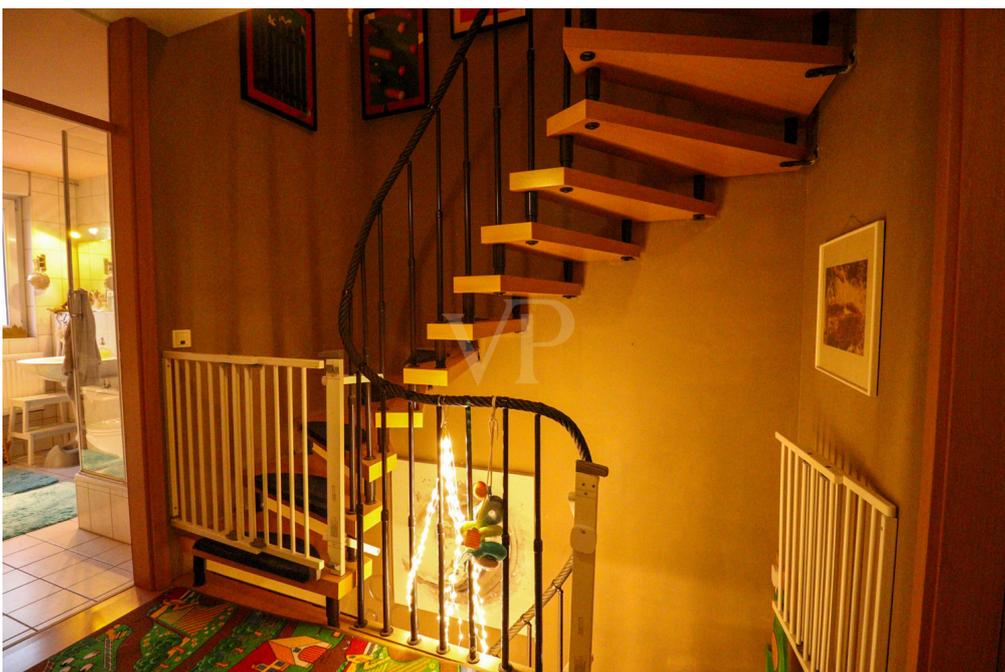
??????? ???????: 25204001 - 76694 Forst

?? ????????



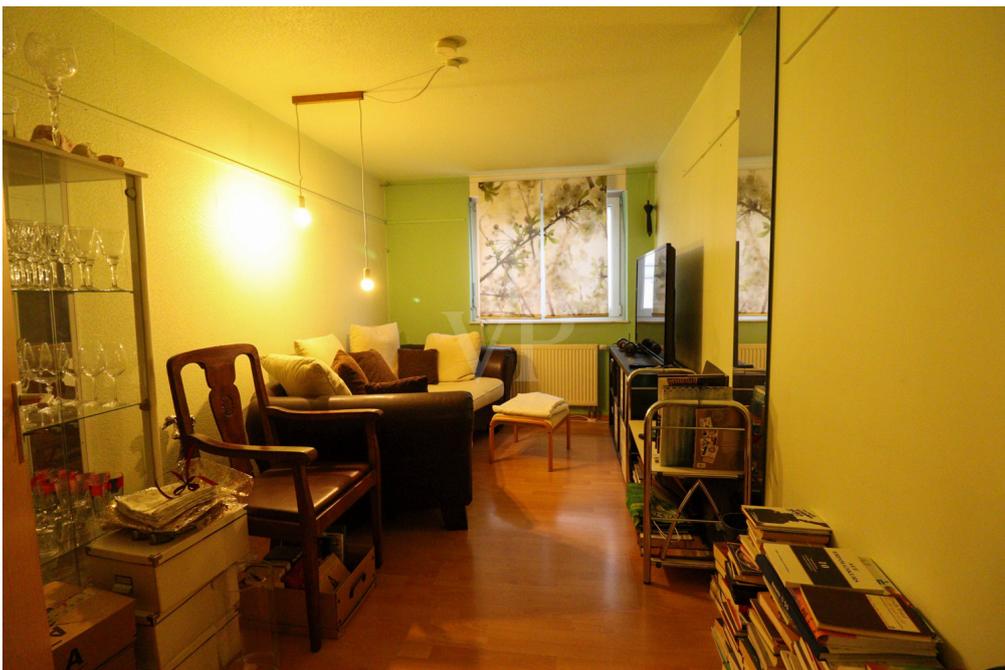
???????? ?????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ?????????



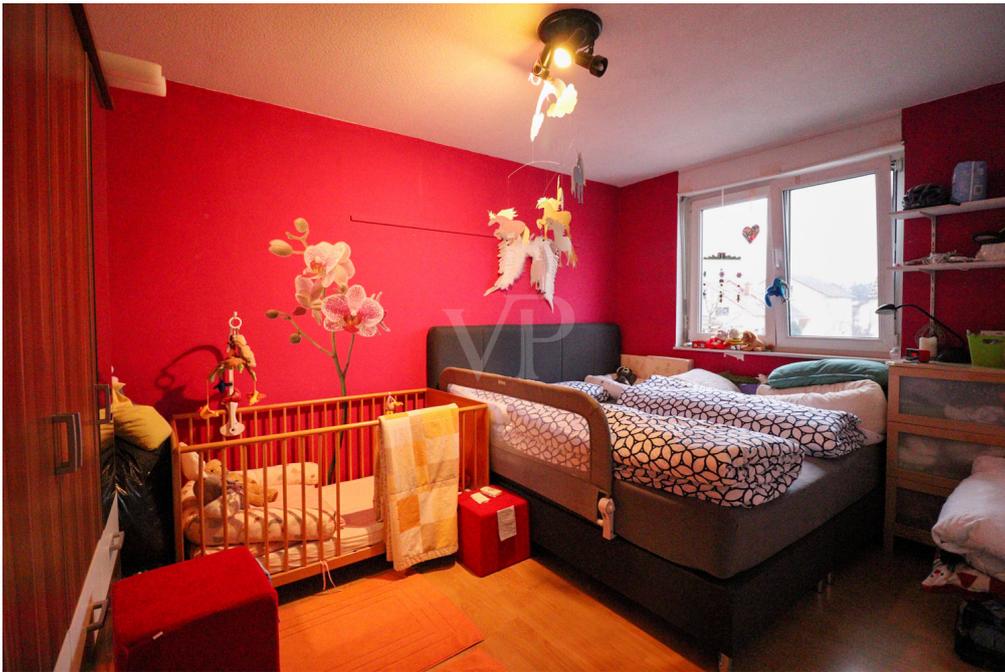
???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ?????????



???????? ?????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ?????????



???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

?? ?????????



??????? ???????: 25204001 - 76694 Forst

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 25204001 - 76694 Forst

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 25204001 - 76694 Forst

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Milan Vasic

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com