

Forst

# Familienfreundliches Reihenhauses in ruhiger Lage - Willkommen in Forst!

VP azonosító: 25204003



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

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 169 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Áttekintés

VP azonosító	25204003	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 155 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
Szobák	5		
ÉPÍTÉS ÉVE	2000	Modernizálás / Felújítás	2021
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	31.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.01.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000



VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

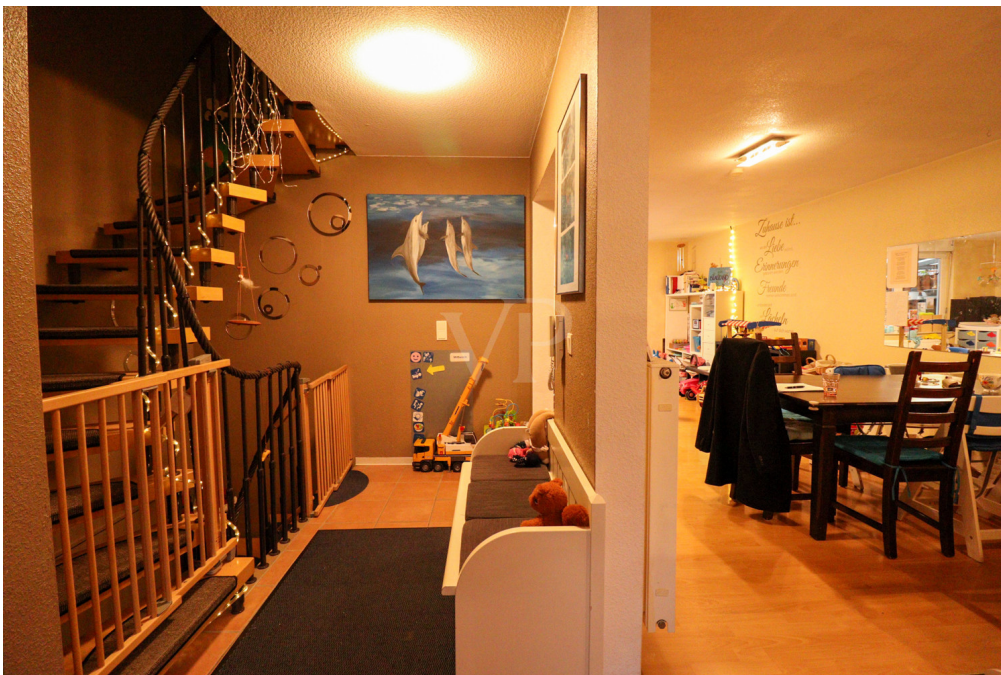
## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

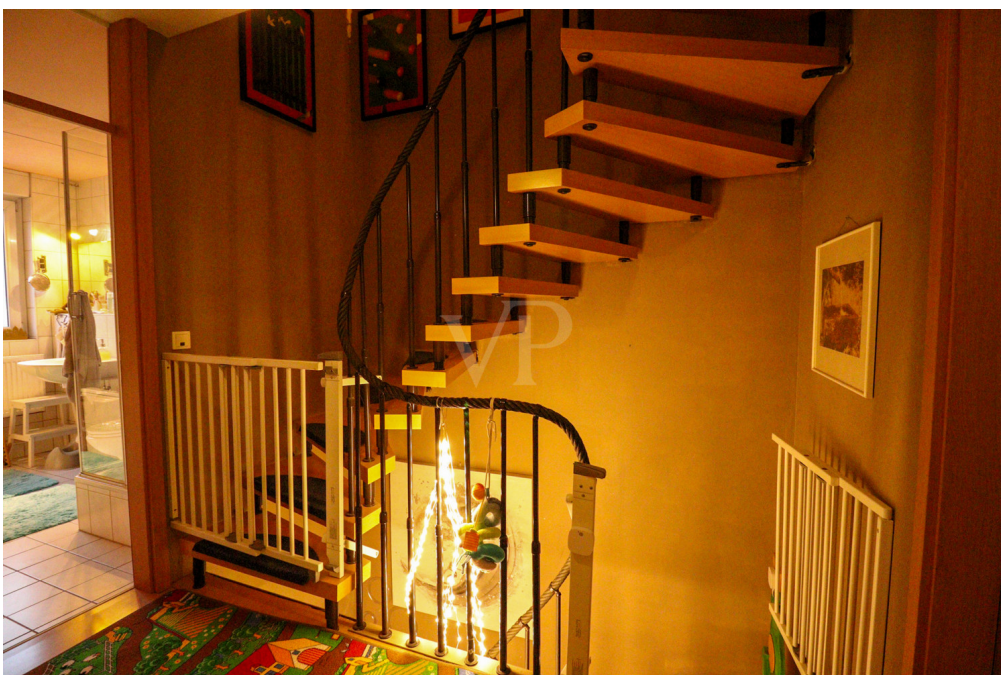
## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Az ingatlan





VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst**

## Az els? benyomás

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.

**VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25204003 - 76694 Forst

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1 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)