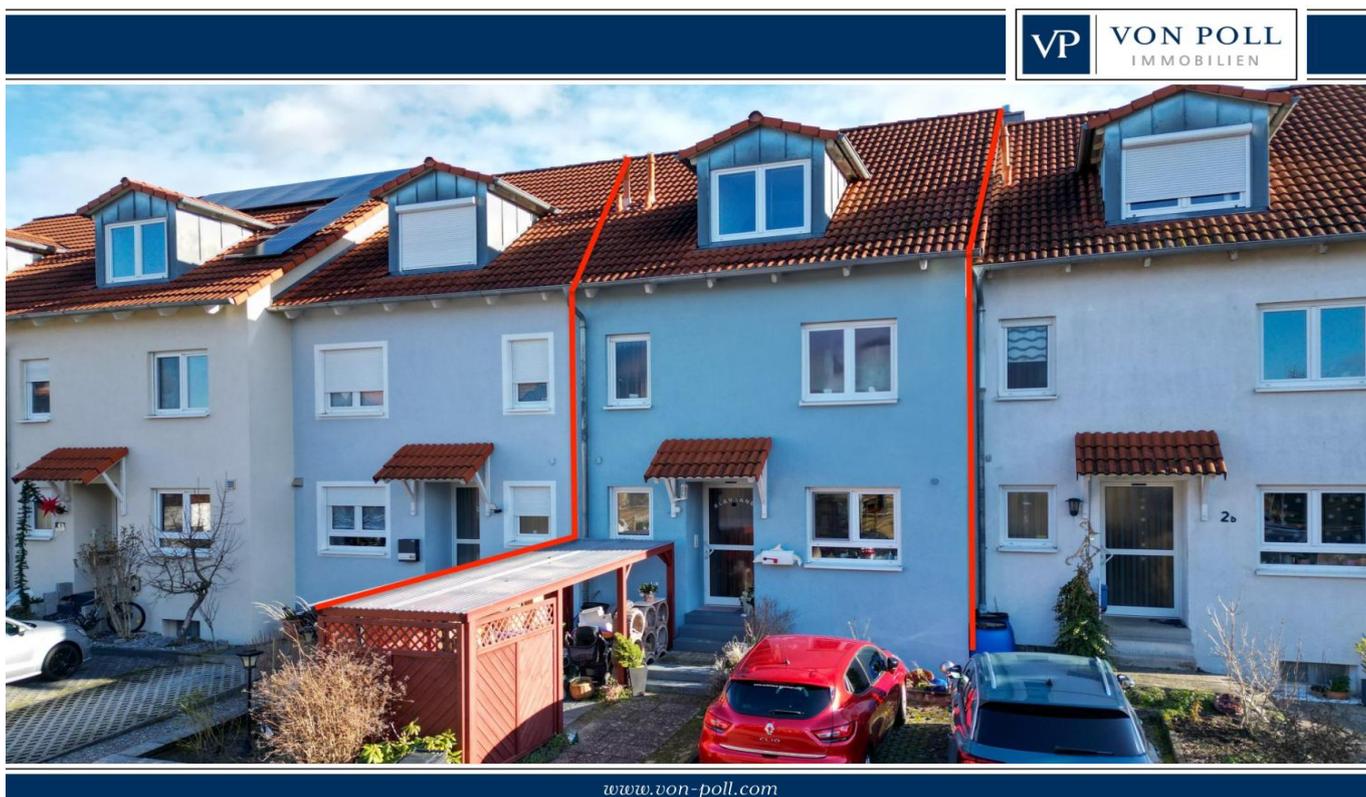


Forst

# Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Lage - Willkommen in Forst!

**CODICE OGGETTO: 25204001**



**PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 169 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25204001	Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Superficie netta	ca. 155 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Anno di costruzione	2000	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	2 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

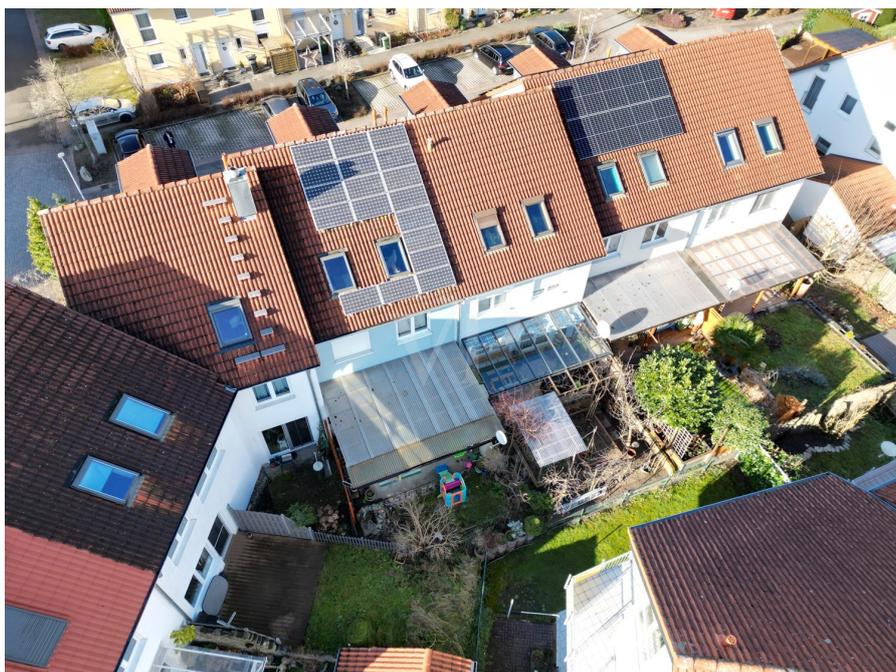
CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	31.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



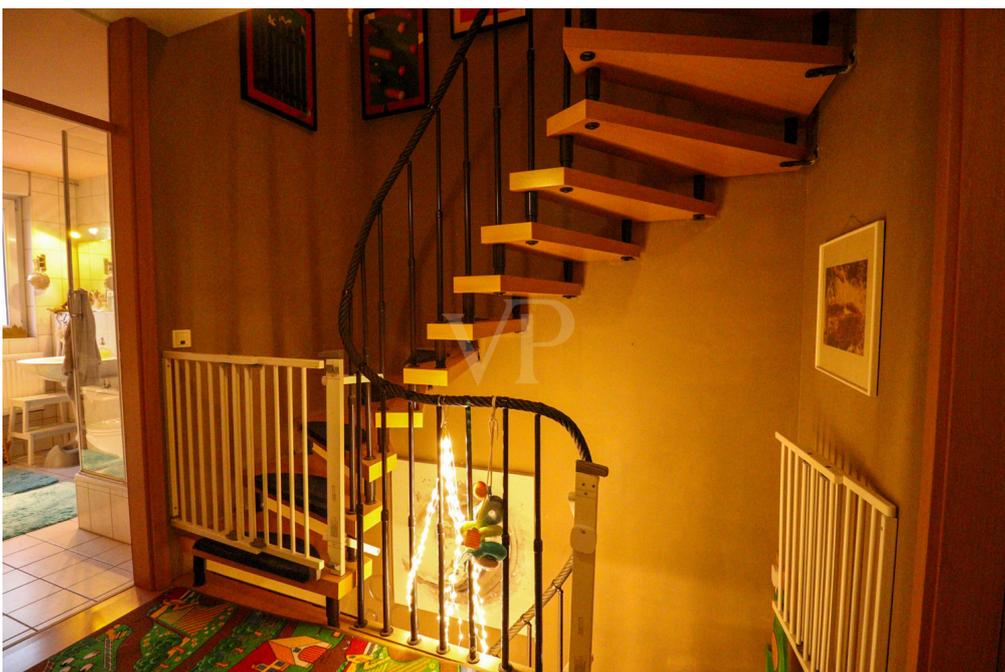
CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



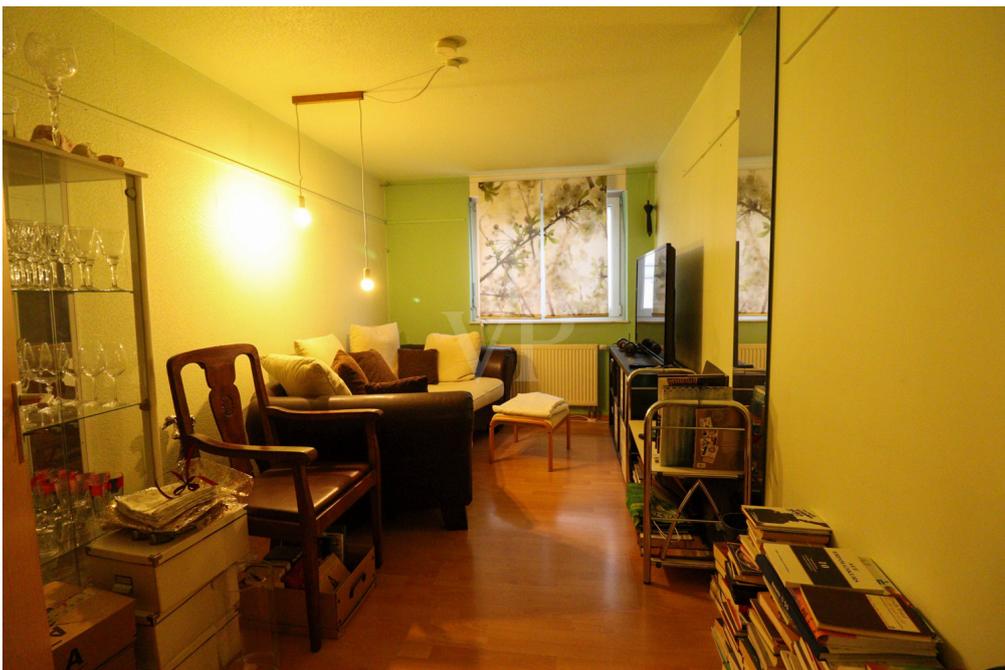
CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



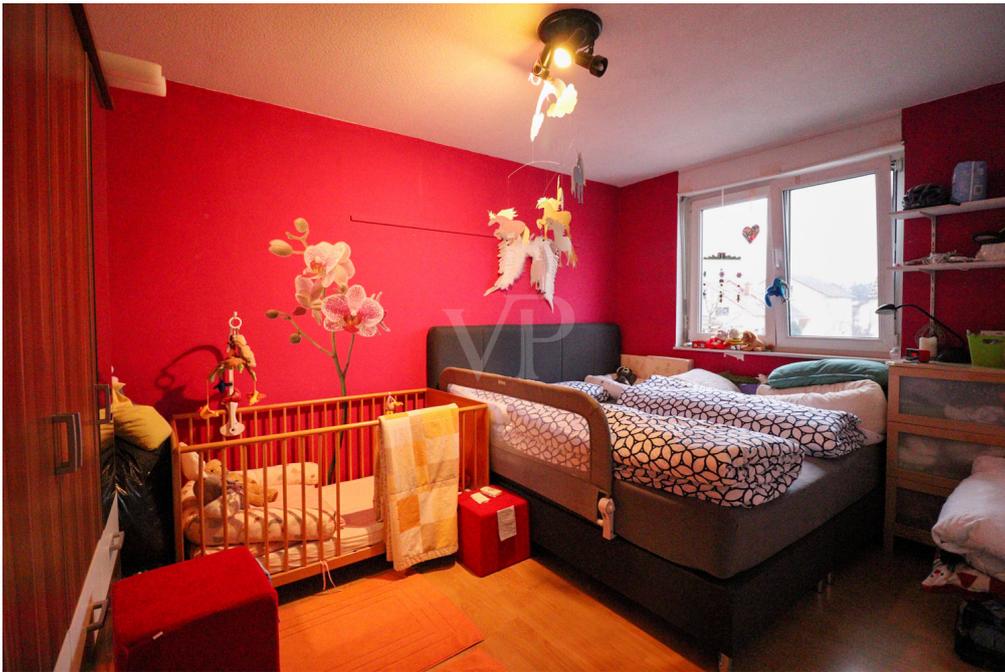
CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25204001 - 76694 Forst**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)