

Forst

# Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Lage - Willkommen in Forst!

Número da propriedade: 25204001



PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 169 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## Numa vista geral

Número da propriedade	25204001	Preço de compra	599.000 EUR
Área	ca. 155 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2000	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	31.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.01.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000



Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

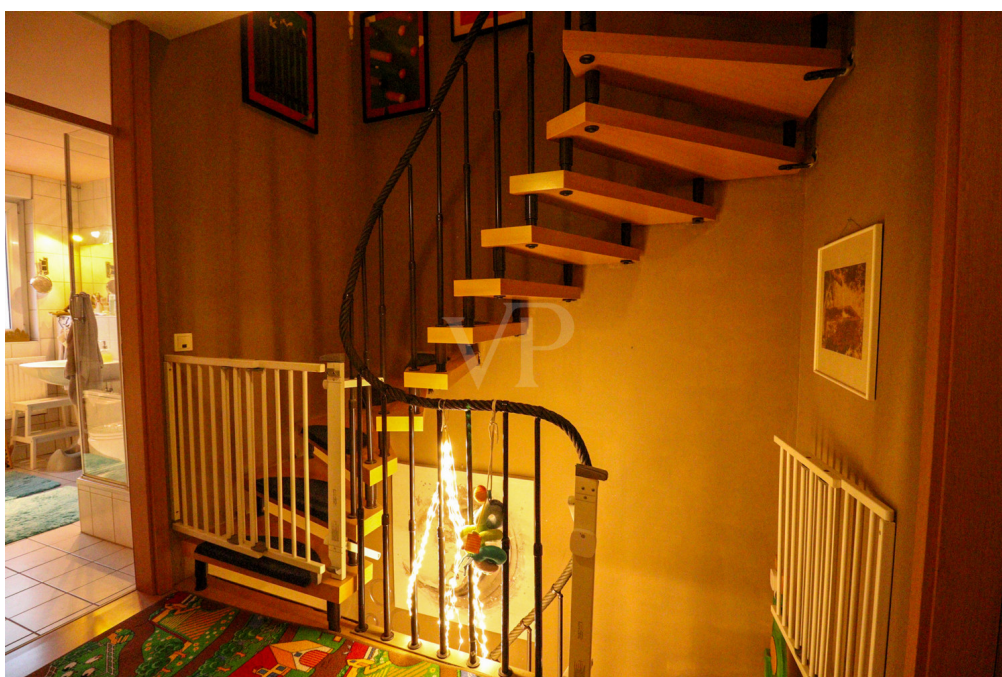
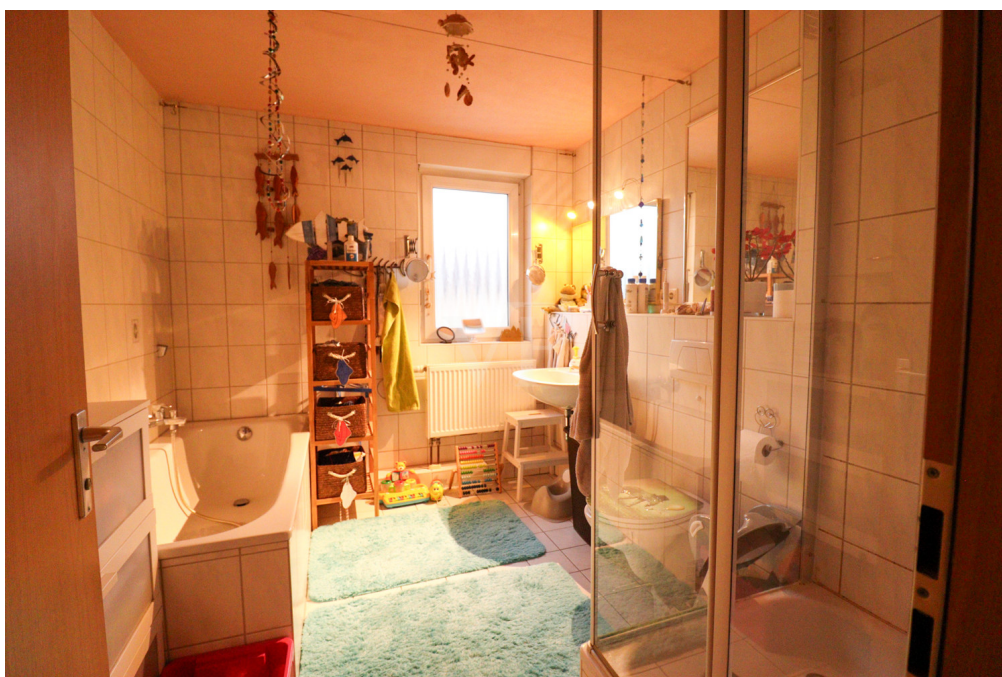
## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

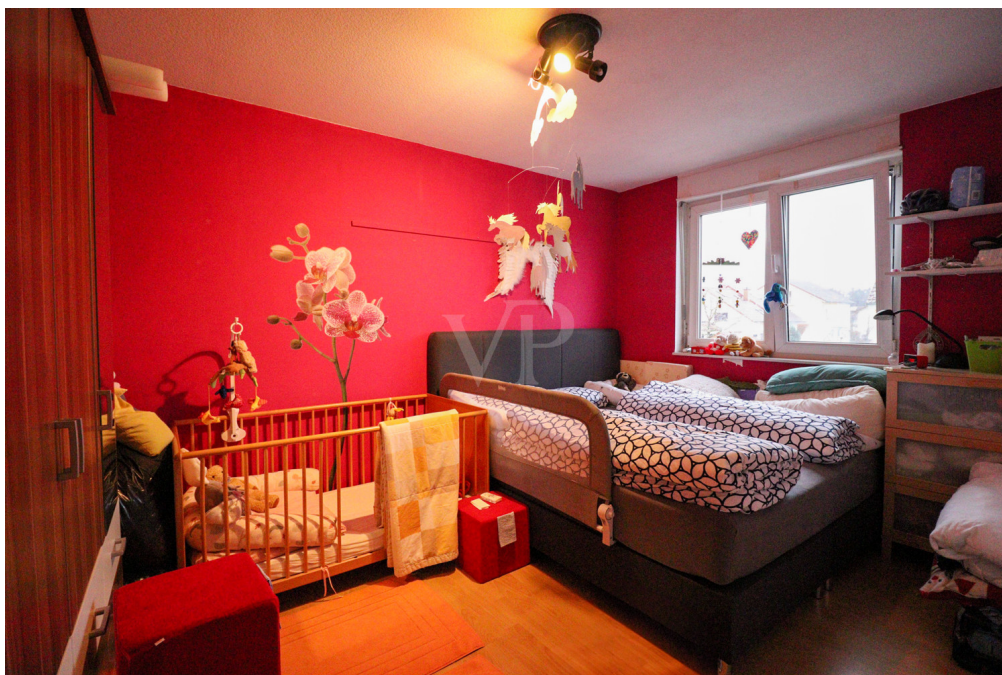
## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## O imóvel





Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## O imóvel



**Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst**

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25204001 - 76694 Forst

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)