

Exposé

Wohnung in Forst

**Platz für Familie & Freunde: 120 m² mit großem Wohn-
essbereich und frisch saniertem Badezimmer**



Objekt-Nr. OM-464030

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

76694 Forst
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser lichtdurchfluteten und großzügig geschnittenen Eigentumswohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Aufteilung verbindet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet diese Immobilie den perfekten Lebensraum für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort das absolute Highlight ins Auge: Der sehr große, offene Koch-, Wohn- und Essbereich.

Dieser Raum bildet das gesellige Zentrum der Immobilie und bietet Ihnen maximale Freiheit bei der Gestaltung und Einrichtung. Von diesem weitläufigen Bereich aus gelangen Sie direkt auf den gemütlichen Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten Zustand. Im Jahr 2021 wurden umfangreiche Sanierungen durchgeführt:

Das Hauptbadezimmer wurde 2021 komplett frisch saniert. Es überzeugt durch moderne Sanitärobjekte, hochwertige Materialien und ein zeitloses Design.

Ebenfalls 2021 wurden alle Fenster der Wohnung gegen eine zeitgemäße, hochwertige 3-fach-Verglasung ausgetauscht. Das sorgt für hervorragenden Schallschutz und hilft Ihnen, spürbar Heizkosten einzusparen. Die Beheizung erfolgt zuverlässig über eine Zentralheizung.

Mit insgesamt 3 gemütlichen Schlafzimmern bietet die Wohnung flexiblen Platz für ein Elternschlafzimmer sowie Kinder-, Gästezimmer oder das Homeoffice.

Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt das praktische, separate Gäste-WC – ein unschätzbare Vorteil, wenn Sie Familie und Freunde empfangen.

Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, die sich teilweise bereits bequem elektrisch steuern lassen.

Hier erwerben Sie eine bezugsfertige, modernisierte Wohlfühloase, in der Sie sich vom ersten Tag an zu Hause fühlen können.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Perfekte Balance zwischen Idylle und exzellenter Anbindung

Die Eigentumswohnung befindet sich in der attraktiven und familienfreundlichen Gemeinde Forst (Baden). Gelegen in der landschaftlich reizvollen Hardtebene des nördlichen Oberrheins, verbindet Forst einen hohen Freizeitwert mit optimaler Infrastruktur für den Alltag.

Ein absoluter Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Über die direkte Anschlussstelle an die Autobahn A5 (Anschlussstelle Bruchsal/Forst) erreichen Sie die Wirtschaftszentren Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim in jeweils nur rund 20 bis 30 Autominuten. Die direkt angrenzende Nachbarstadt Bruchsal ist quasi einen Katzensprung entfernt (ca. 2 km) und bietet über den dortigen Bahnhof optimalen Anschluss an das regionale S-Bahn- und DB-Fernverkehrsnetz.

Vor Ort in Forst ist alles für das tägliche Leben vorhanden. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind auf kurzen Wegen erreichbar. Familien profitieren von einem hervorragenden Angebot an Kindergärten sowie einer Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen befinden sich im unmittelbar benachbarten Bruchsal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	240,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie

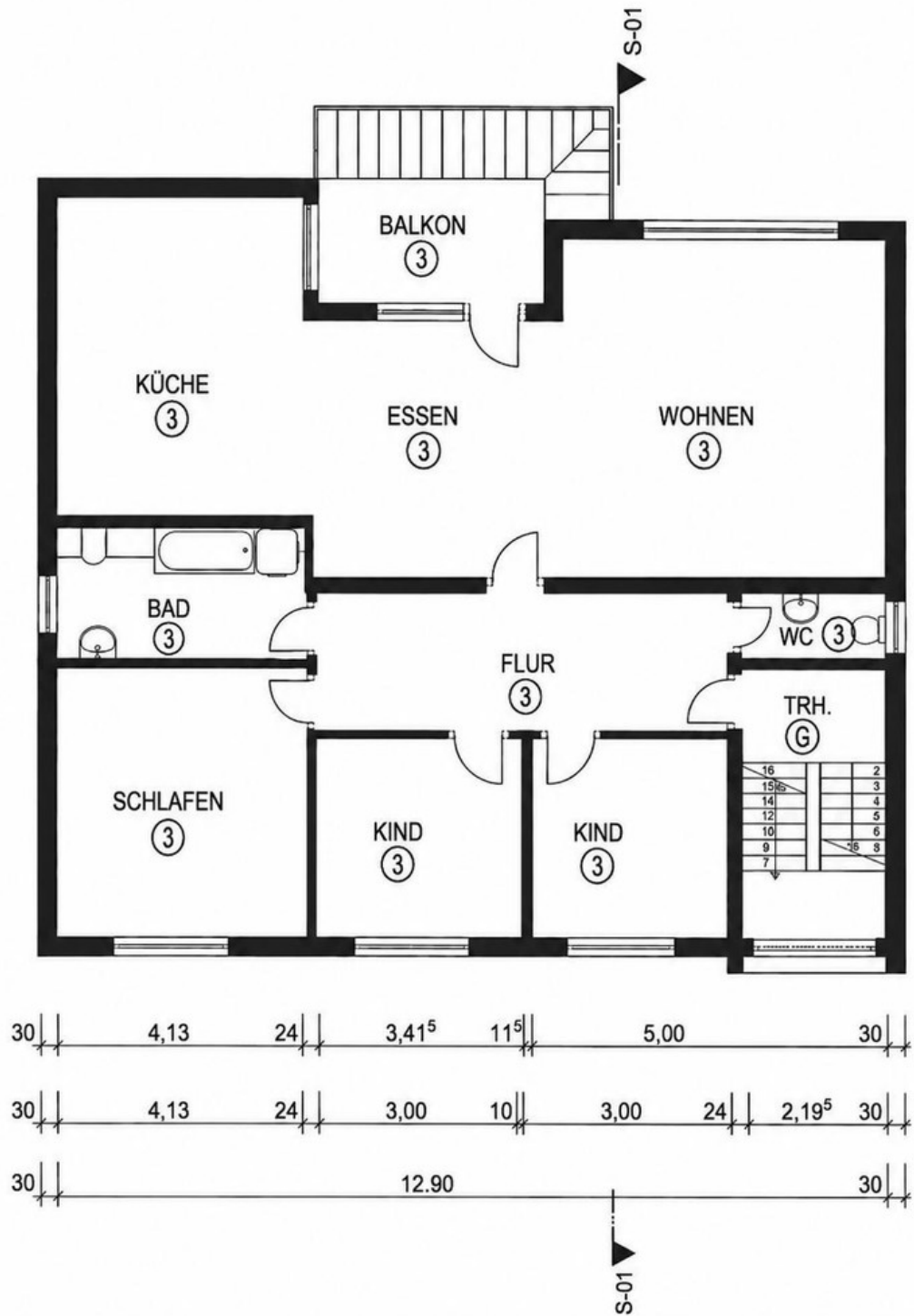


Balkon



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss