

# Schönes Reihenmittelhaus 147,45 m<sup>2</sup> Wfl. in 76694 Forst mit großer Terrasse (24,32 m<sup>2</sup>) und 2 Garagen



## Ihr Ansprechpartner:

Frau Petra Stratmann

E-Mail:

dns13@gmx.net Tel:

+49 178 2835642

Etagenanzahl: 4  
(Keller, EG,  
OG, Speicher)

Schlafzimmer: 1 und 2 freie Zimmer im OG  
Nutzung als Kinderzimmer / Büro  
möglich

Badezimmer: 2 (EG u. OG)

Etagen: 2 zzgl. Keller  
Keller und Speicher

Stellplätze: 5

Anzahl Garagen: 2

Keller: Ja

Terrasse: Ja

Objektzustand: Vollständig  
renoviert

Baujahr: 2005

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Wohnungstyp: Reihenmittelhaus

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche  
Energieträger: Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2005

## Immobilienbewertung

Schätzwert ⓘ

~ 498.000 €

gemittelt

3.342 €/m<sup>2</sup>

pro m<sup>2</sup>

Jede Immobilie ist anders. Um eine Bewertung zu erhalten, die Besonderheiten deiner Immobilie berücksichtigt, helfen dir uns Experten gerne weiter.

[Individuelle Bewertung vereinbaren >](#)



## Schönes Reihenmittelhaus in 76694 Forst mit großer Terrasse (24,32 m<sup>2</sup>) und 2 Garagen



Marienburger Str. 8  
76694 Forst

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 147,45 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung:

Reihenmittelhaus, 147,45 m<sup>2</sup>, Baujahr 2005, 5 Zimmer, 2 Bäder, Grundstücksfläche 304 m<sup>2</sup>

Die Wohnfläche unterteilt sich in einen Wohn- und Essbereich mit einer separaten Küche. Eine Einbauküche ist enthalten. Im EG befinden sich das große Wohn- und Esszimmer und ein Gästebad, im 1. OG stehen 3 Räume und ein großes Bad zur Verfügung. Eines wird aktuell als Schlafzimmer genutzt, die beiden weiteren Räume können als Kinderzimmer, Büro- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein tageslichtdurchflutetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden sich auf derselben Etage. Im UG stehen eine große Waschküche, ein Gästezimmer, ein Partykeller und eine kleine Werkstatt zur Verfügung. 2 Garagen und weitere Stellplätze vor und hinter dem Haus sind verfügbar. Die Doppelgarage verfügt über zusätzlichen Stauraum unter dem Dach. Vom Wohn und Essbereich haben Sie einen direkten Zugang zu einer Terrasse und einer darunterliegenden zweiten Terrasse, mit Brunnen, die sich auf der Südseite des Hauses befindet.

Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Jahr 2024 wurde eine neue Gastherme, mit Vorbereitung für den Anschluss einer Wärmepumpe angeschafft. Die Gastherme befindet sich unter dem Dach. Dort ist ein großer Speicher, zum Trocknen der Wäsche vorhanden. Dieser Raum kann als zusätzliche Ausbaureserve genutzt werden.

### Ausstattung:

- lichtdurchflutete Räume mit 2-fach verglasten Fenstern, Rollläden
- Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregulierer
- Hochwertige Fliesen
- Mattweiße Innentüren, teilweise mit Glaseinsatz, nahezu raumhoch, mit modernen Beschlägen
- 2 Tageslicht Badezimmer
- 2 Terrassen
- zusätzlicher Abstellraum über der Garage
- Partyraum und Anbau (Werkstatt)
- Neue Gastherme (2024) digital mit Wärmepumpenvorbereitung
- Doppelgarage - Garagentore mit Elektroantrieb

Zugang zum Haus / Anwesen ist über Straße möglich (Hauseingangstür) und Parallelstraße (Zufahrt zu den Garagen und Durchgangstüre zwischen den Garagen)

## **Lage:**

Sehr ruhige und dennoch zentrale Lage. Forst ist eine attraktive und gefragte Gemeinde im Landkreis Karlsruhe. Mit einem breit gefächerten kulturellen und sportlichen Angebot für Jung und Alt. Zudem ist die Infrastruktur in der Umgebung sehr gut, mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangeboten in unmittelbarer Nähe.

Die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 5 ermöglicht -ebenso wie der Anschluss an überregionale Bahn-Strecken über den Bahnhof Bruchsal- ein schnelles Erreichen der Metropolen Karlsruhe und Stuttgart, sowie des Großraumes Heidelberg / Mannheim.

Ein gut ausgebautes Nahverkehrsnetz innerhalb des Karlsruher Verkehrsverbundes hat diese Anbindung noch verbessert.

Diese Lage sowie das örtliche Angebot auf dem Freizeit- und Dienstleistungssektor und die damit verbundene Wohnqualität haben zu einem starken Bevölkerungszuwachs geführt. Das ansässige Gewerbe ist überwiegend mittelständisch geprägt.

## **Sonstiges:**

---

- Terrasse unterkellert - wird zurzeit als Werkstatt genutzt
  - Satteldach über den beiden Garagen kann als Stauraum genutzt werden, Zugang über Luke im Durchgang zwischen den Garagen
-

Schönes Reihenmittelhaus in 76694 Forst  
mit großer Terrasse (24,32 m<sup>2</sup>) und 2 Garagen



Marienburger Str. 8  
76694 Forst

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 147,45 m<sup>2</sup>



Haus Vorderansicht



Doppelgarage Eingang



2 Einzelgaragen mit Durchgang zur Parallelstraße hinter dem Anwesen, Zufahrt in Garagen durch Parallelstraße hinter dem Anwesen



## Schönes Reihenmittelhaus in 76694 Forst mit großer Terrasse (24,32 m<sup>2</sup>) und 2 Garagen



Marienburger Str. 8  
76694 Forst

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 147,45 m<sup>2</sup>

Kellerzugang von außen und Terrassenaufgang - Wohnzimmertüre von außen abschließbar > Zugang Garage über Hof



Wasserbrunnen  
Tatsächlicher Wasserbrunnen mit Tiefenpumpe unter den WPC-Brettern,  
Wasser für Gießzwecke



Schönes Reihenmittelhaus in 76694 Forst  
mit großer Terrasse (24,32 m<sup>2</sup>) und 2 Garagen



Marienburger Str. 8  
76694 Forst

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 147,45 m<sup>2</sup>



Bad 1. Etage



Bad 1. Etage



Gästebad mit Dusche



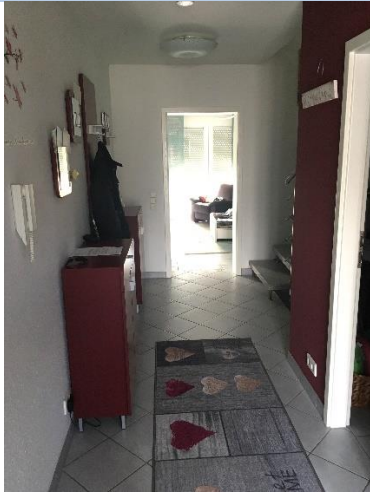
Bad 1. Etage

Schönes Reihenmittelhaus in 76694 Forst  
mit großer Terrasse (24,32 m<sup>2</sup>) und 2 Garagen



Marienburger Str. 8  
76694 Forst

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 147,45 m<sup>22</sup>



Flur zum Wohnzimmer



Treppe zur 1. Etage



Flur



Schiebetüre zwischen Küche und Wohn- und Essbereich

## Schönes Reihenmittelhaus in 76694 Forst mit großer Terrasse (24,32 m<sup>2</sup>) und 2 Garagen

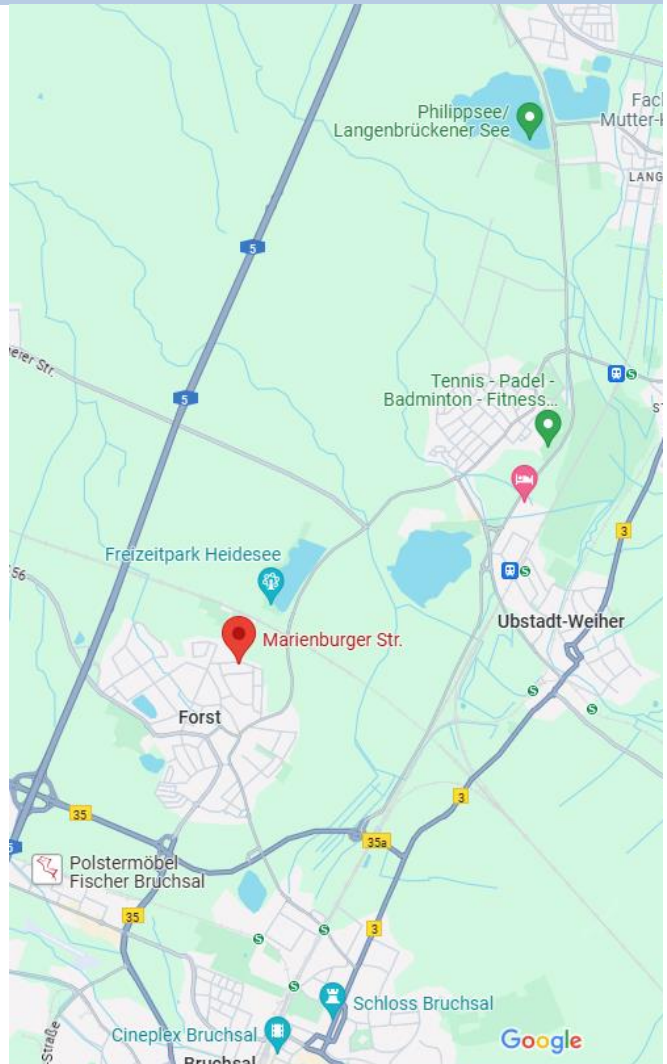


Marienburger Str. 8  
76694 Forst

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche: 147,45 m<sup>2</sup>



Holzofen



Lage in 74496 Forst