

Forstern

Großzügiges Potenzial für Visionäre: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage

Property ID: 26185009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 729 m²

Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

At a glance

Property ID	26185009	Purchase Price	780.000 EUR
Living Space	ca. 165 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	8	Construction method	Timber frame
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 56 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.10.2032	Final energy consumption	118.70 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

The property



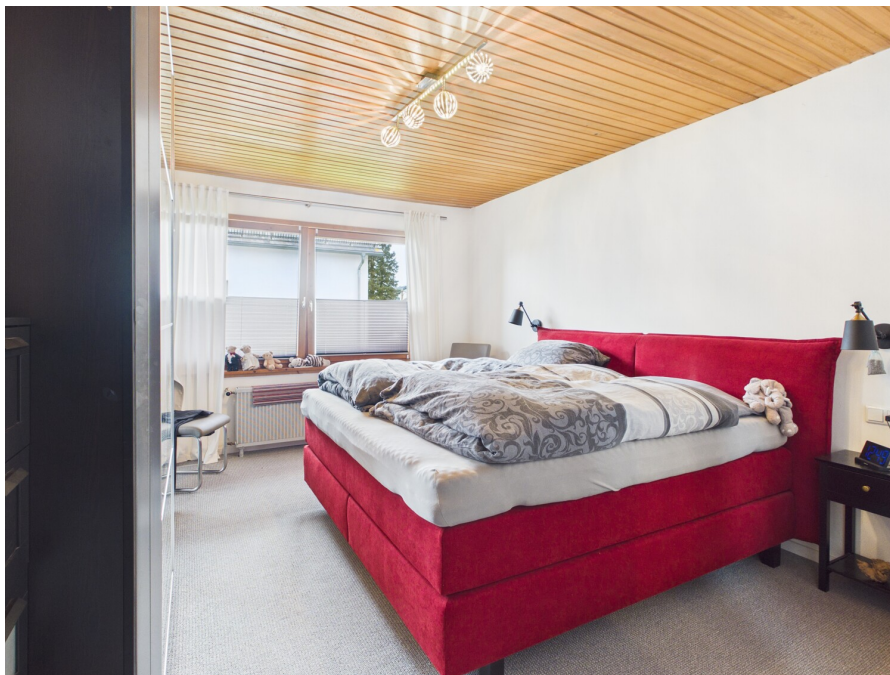
Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

The property



Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

The property



Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

The property



Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

The property



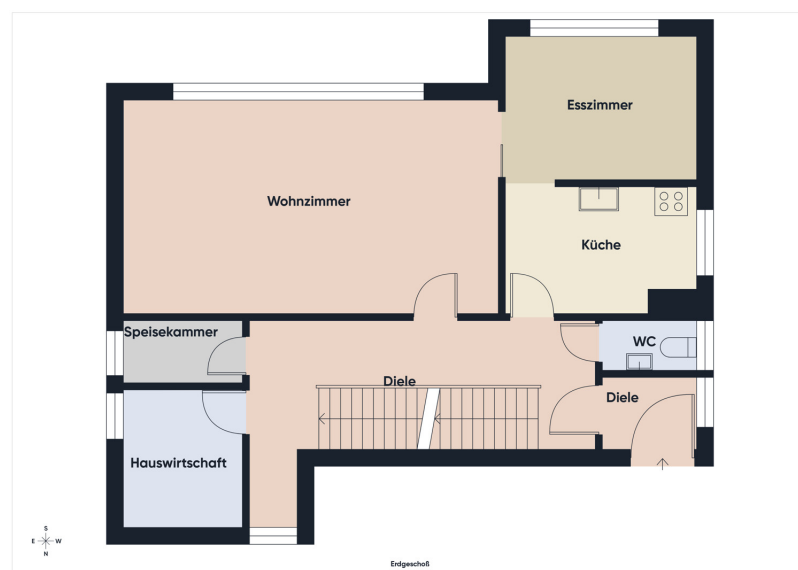
Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

The property



Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

A first impression

Es gibt Häuser, die man betritt und sofort weiß: Hier hat jemand gelebt. Dieses freistehende Einfamilienhaus in gewachsener Lage trägt diese Geschichte — und wartet jetzt darauf, dass jemand die nächste schreibt.

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1972 in Holzständerbauweise errichtet und bietet auf einem ca. 729 m² großen Grundstück eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnräume in einer gewachsenen Umgebung verwirklichen möchten.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 165 m² erweist sich die Immobilie als echtes Raumwunder, das durch einen hellen und gemütlichen Charakter besticht. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich, der eine wohnliche Basis bietet. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch eine Küche, ein Gäste-WC, eine Speisekammer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss stehen insgesamt fünf Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen, sowie das Hauptbadezimmer des Hauses. Zusätzlichen Stauraum bietet der große Keller mit einer Nutzfläche von ca. 56 m².

Der Außenbereich überzeugt mit einem großen Garten, einer nach Süden ausgerichteten Terrasse, einer Außentreppe in den Keller, sowie einem Gartenhaus und bietet viel Platz für Freizeitgestaltung und Erholung.

Das Haus ist in die Jahre gekommen - das ist kein Geheimnis und im Preis klar abgebildet.

Fenster, Dach und Heizung bieten dabei konkreten Hebel für KfW-geförderte Sanierungsmaßnahmen: Was heute Investition ist, senkt morgen dauerhaft die Betriebskosten - und steigert den Wert.

Das Objekt steht ab dem 01.06.2026 bezugsfrei für Ihre Vorhaben zur Verfügung.

Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage in Forstern, einer gewachsenen und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Erding. Das Umfeld verbindet ländliche Wohnqualität mit den Vorteilen einer starken Metropolregion und bietet damit beste Voraussetzungen für alle, die naturnah leben und gleichzeitig im Alltag flexibel bleiben möchten.

Besonders für Familien überzeugt der Standort durch seine kurzen Wege und die gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheke, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind direkt im Ort vorhanden. Auch Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die Grund- und Mittelschule sind bequem erreichbar – ein großer Pluspunkt für ein entspanntes Familienleben mit wenig Fahr- und Organisationsaufwand.

Forstern steht für ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft und einer hohen Lebensqualität. Die Gemeinde ist geprägt von ihrer ländlichen Struktur, ohne dabei auf eine solide Grundversorgung verzichten zu müssen. Gerade Familien schätzen diese Kombination aus Sicherheit, Überschaubarkeit und einem Wohnort, an dem Kinder in einem angenehmen Umfeld aufwachsen können.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage attraktiv: Über die nahegelegene A94 erreichen Sie München in rund 30-35 Minuten, Erding in etwa 15 Minuten und der Flughafen München ebenfalls nur ca. 28 km entfernt. Dies macht Forstern auch für Berufspendler überaus interessant.

Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für eine gute Anbindung an die Umgebung, während der S-Bahnhof Markt Schwaben mit Anschluss an die S2 nur

wenige Fahrminuten entfernt liegt.

So vereint Forstern ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der wirtschaftsstarken Zentren der Region.

Property ID: 26185009 - 85659 Forstern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com