

Forstern

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

Número da propriedade: 26185009



PREÇO DE COMPRA: 780.000 EUR • ÁREA: ca. 165 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 729 m²

Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

Numa vista geral

Número da propriedade	26185009	Preço de compra	780.000 EUR
Área	ca. 165 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Tipo de construção	Madeira
Quartos	5	Área útil	ca. 56 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	20.10.2032	Consumo final de energia	118.70 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

O imóvel



Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

O imóvel



Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

O imóvel



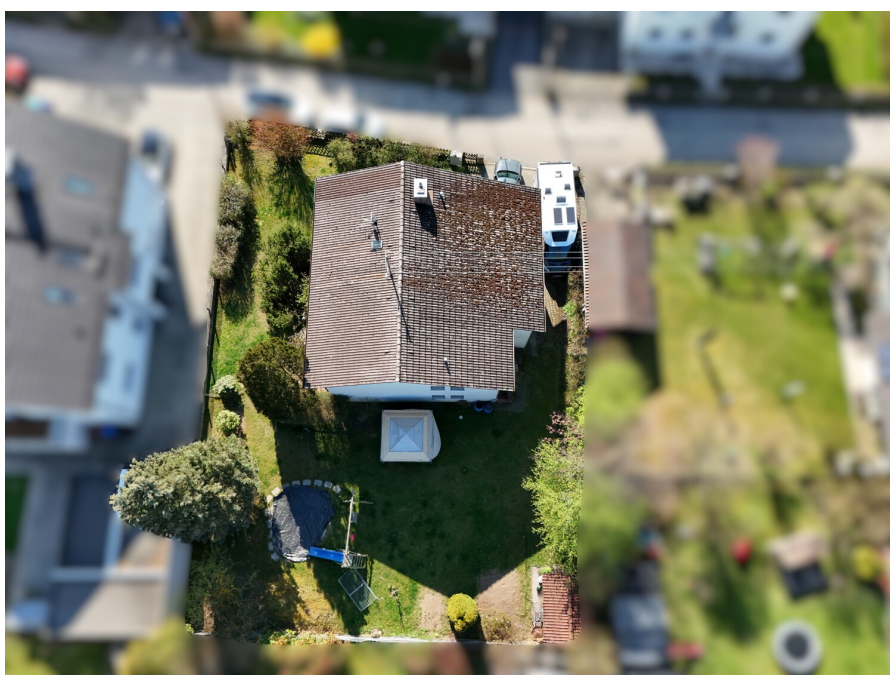
Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

O imóvel



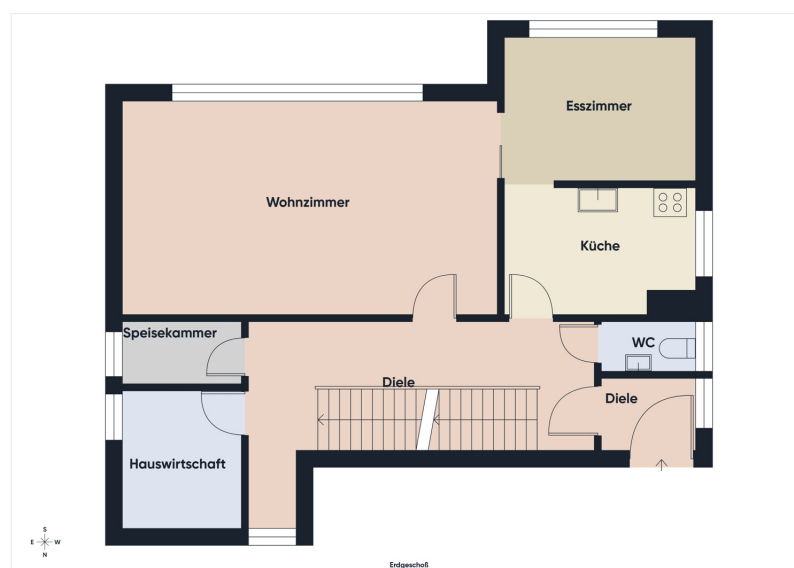
Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

O imóvel



Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

Uma primeira impressão

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 Wohnträume 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.

Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26185009 - 85659 Forstern

Pessoa de contacto

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

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com