



76596 Forbach / Langenbrand

Soll es etwas Besonderes sein? Haus mit traumhaftem Ausblick und vielen Extras



775.000 €

Kaufpreis

190 m²

Wohnfläche

716 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	716 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	775.000 €
Kaufpreis / qm	4.605,26 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	7.800 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.07.2033
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	19.00
Primär-Energieträger	LUFTWP
Stromwert	30.00



Zustand

Baujahr	2023
alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Fertigteilbauweise	✓
--------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

gehoben



Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Forbach/Langenbrand präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Baujahr 2023 als hochwertige Immobilie für anspruchsvolle Käufer. Das Haus überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur in Fertigteil-Bauweise, eine gehobene Ausstattungsqualität sowie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Mehrgenerationenwohnen als auch die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung ermöglicht.

Auf insgesamt drei Etagen verteilt sich eine Wohnfläche von ca. 190 m². Die Grundrissgestaltung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl mit klaren Strukturen und komfortablen Wohnbereichen. Ein Gäste-WC ist vorhanden und unterstreicht den alltagstauglichen Charakter der Immobilie – ideal für Familien und Besucher.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet damit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen, die je nach Bedarf als Hauswirtschafts-, Lager- oder Technikbereich genutzt werden können.

Dieses Zweifamilienhaus vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausführung und eine attraktive Lage im Ortsteil Langenbrand – eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ein neuwertiges Zuhause mit vielseitigen Optionen im Schwarzwaldumfeld suchen.

Lage

ruhige Wohnlage mit traumhaftem Ausblick

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr.: 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





















