

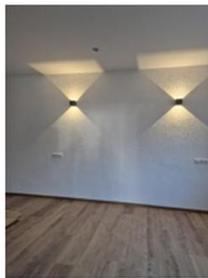
# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Forbach

### JETZT MIETEN! Erstbezug: Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche

**JETZT MIETEN!**

**ERSTBEZUG: Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche**



**ca. 70 m<sup>2</sup> · Küche · Bad · Keller  
Hauptstraße 26, 76596 Forbach**

Kaltmiete: 665,- €  
Nebenkostenvorauszahlung: 200,- €  
Warmmiete: 865,- €  
Kautions: 1.995,- €  
Bezug: 1. Januar 2025

**Objekt-Nr. OM-322848**

**Mehrfamilienhaus**

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johanna Möhrmann

Hauptstraße 26  
76596 Forbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.995 €
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 70 m<sup>2</sup> befindet sich in einem erstklassigen Zustand und bietet einen Erstbezug nach umfassender Renovierung. Sie überzeugt durch eine moderne Wohnküche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, die durch große Fensterflächen lichtdurchflutet sind und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Das barrierefreie Duschbad ist ein weiteres Highlight der Wohnung und bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität. Es ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Kontaktanfrage!

## Lage

Das beschriebene Objekt ist ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, welches in Forbach im Schwarzwald liegt. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage und bietet eine hervorragende Infrastrukturanbindung. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind durch die Murgtalbahn und drei Buslinien sehr gut erschlossen, wobei die Gemeinde über fünf Haltepunkte und zahlreiche Haltestellen verfügt. Der Karlsruher Verkehrsverbund deckt das gesamte Gemeindegebiet ab, was eine unkomplizierte Mobilität gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, sodass der tägliche Bedarf problemlos zu Fuß erledigt werden kann. Die zentrale Position in Forbach ermöglicht den Bewohnern eine komfortable Erschließung aller wichtigen Infrastruktureinrichtungen und sorgt gleichzeitig für eine hohe Lebensqualität in der malerischen Schwarzwaldgemeinde.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



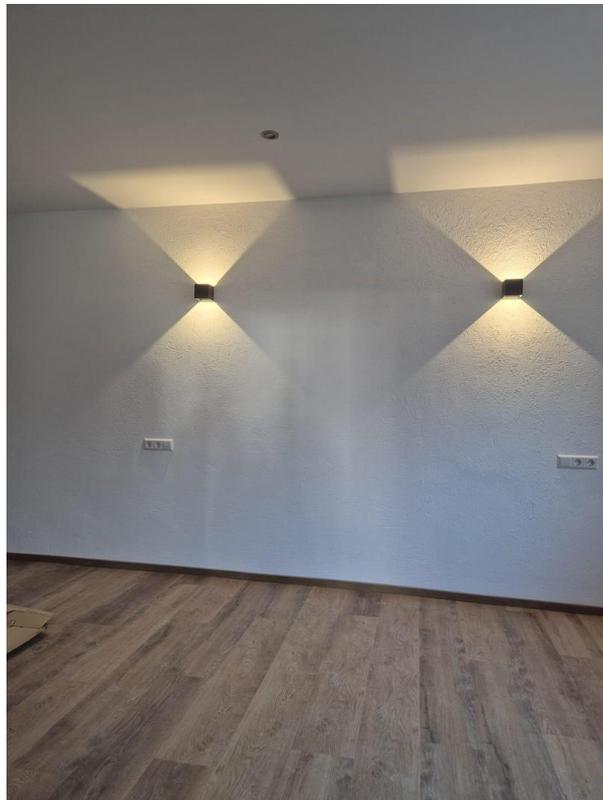
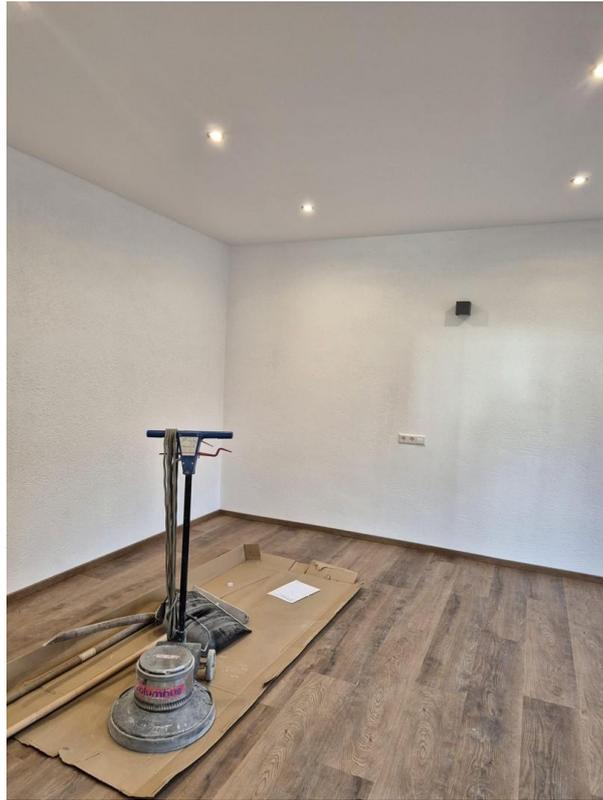
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

