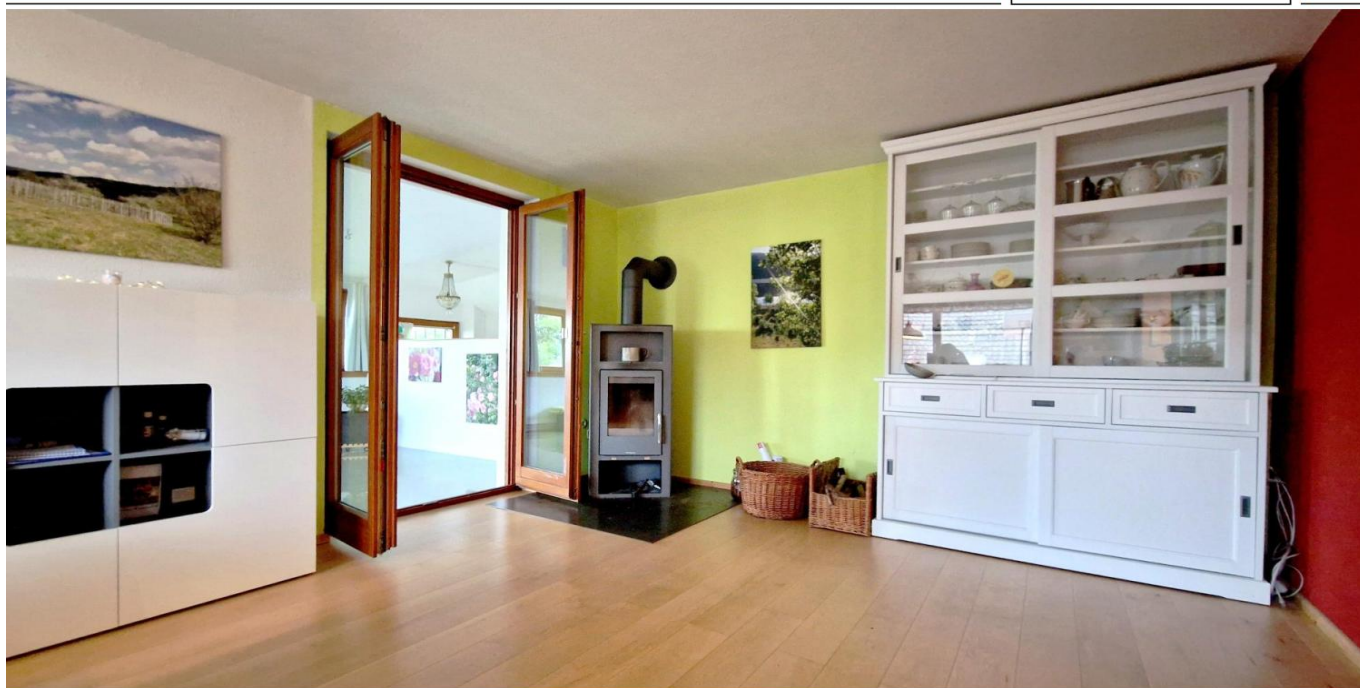


Malsburg-Marzell

Charmantes Einfamilienhaus in harmonischer Umgebung

Objektnummer: 24090001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 388.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 739 m²

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Auf einen Blick

Objektnummer	24090001	Kaufpreis	388.000 EUR
Wohnfläche	ca. 145 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2020
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1967	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	197.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.04.2023	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Die Immobilie



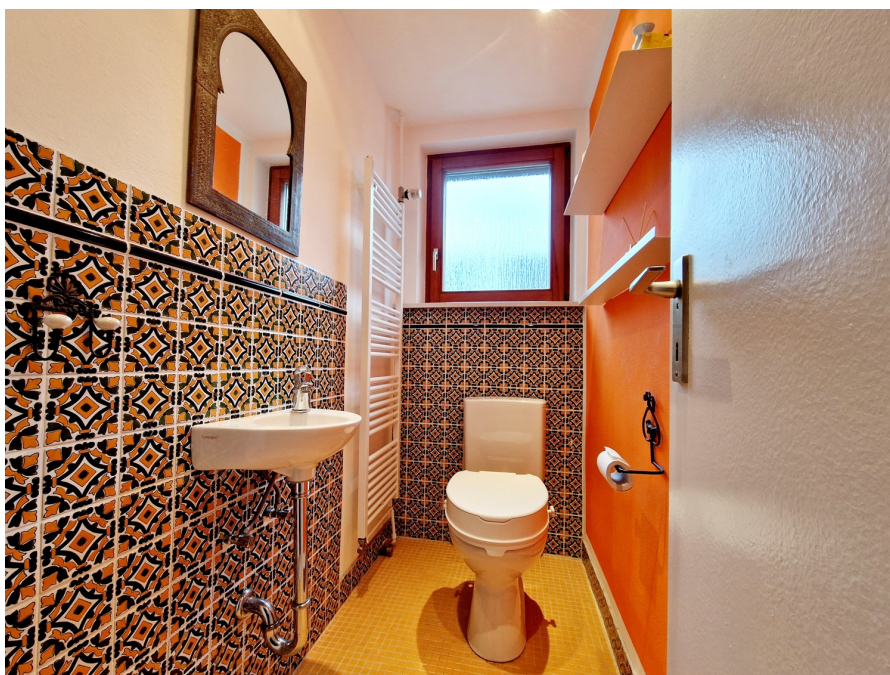
Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Die Immobilie



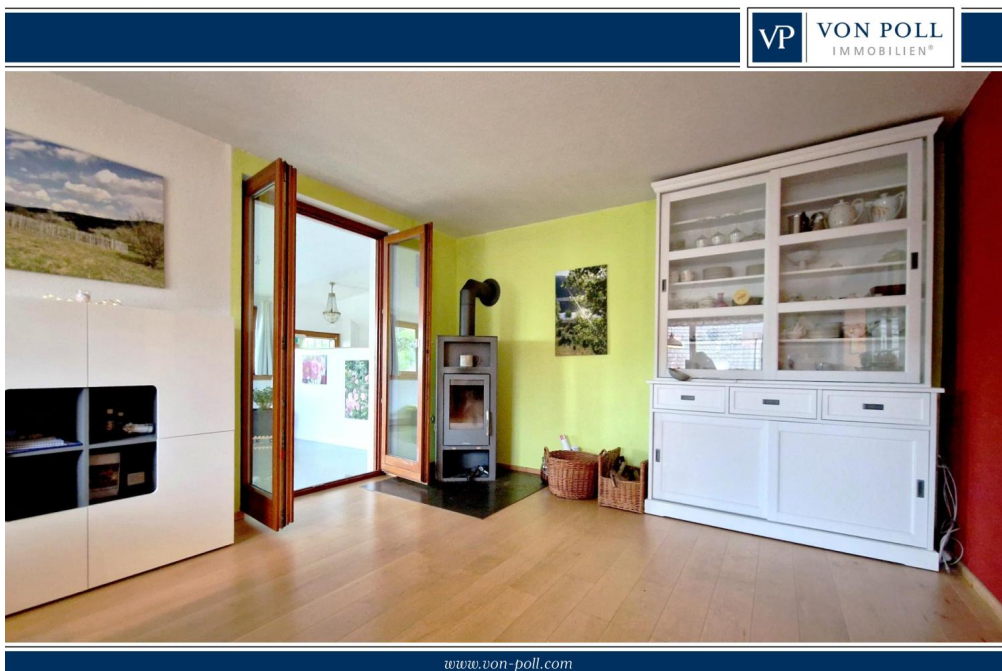
Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Die Immobilie



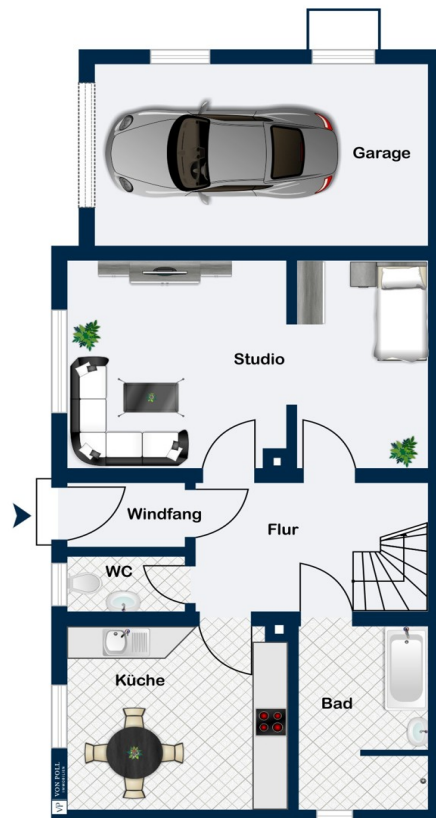
Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

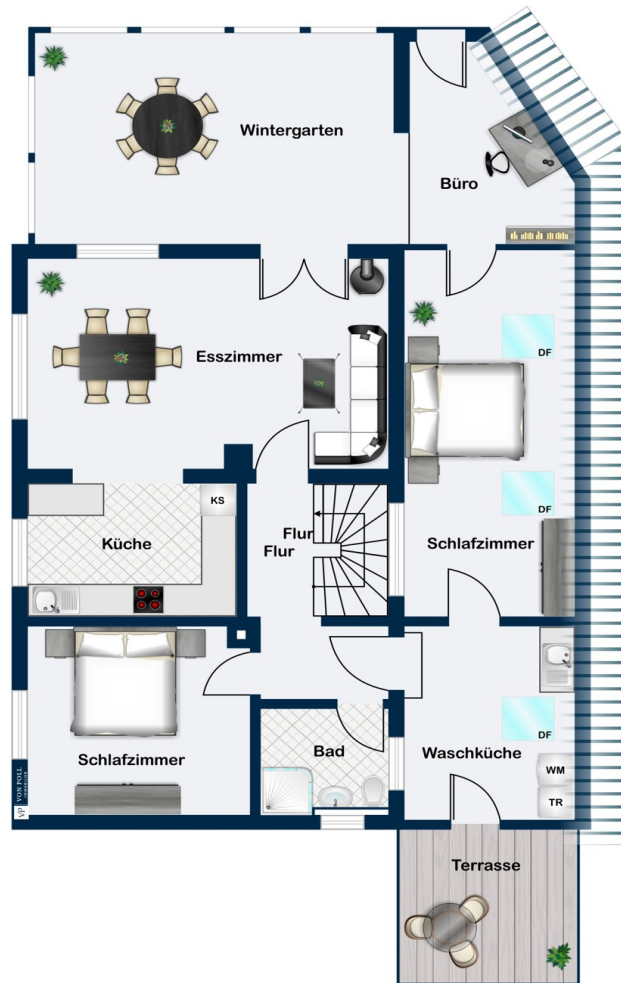
Die Immobilie



Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche, frei stehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² alles, was das Herz begehrt. Im Sockelgeschoss befindet sich, aktuell im Mehrgenerationenwohnen benutztem Objekt, ein Studio, eine separate Küche sowie ein neu gestaltetes Tageslicht-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne etc. sowie ein separates Gäste-WC. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, welches Ihnen ein luftiges Wohnkonzept von Küche, Wohn- und Esszimmer sowie Wintergarten mit Büroecke bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Schlafzimmer mit Einbauschränk, ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein weiteres Zimmer sowie die geräumige Waschküche. Eine großzügige Terrasse mit Blick auf den Garten und Zugang zum Gewächshaus lädt zum Verweilen ein. Das herrliche Gartengrundstück mit einer Fläche von insgesamt 739 m² bietet umfangreiche Möglichkeiten zur Entfaltung. Der Dachstock des Gebäudes bietet zusätzliches Potenzial; ein möglicher Ausbau wurde bereits 2015 thematisiert, sodass die damalige Grundrissplanung gerne zur Verfügung gestellt werden kann. Insgesamt präsentiert sich dieses liebevolle Zuhause, welches kontinuierlich modernisiert und instandgehalten wurde, allen, die ein behagliches Wohnambiente in einer ruhigen Umgebung suchen. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus mit seinem großzügigen Grundstück überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Alles zum Standort

Nur gerade einmal 8 Autominuten von Kandern entfernt liegt dieses idyllische Wohnhaus in der Gemeinde Malsburg-Marzell im Landkreis Lörrach. Zur Versorgung des täglichen Bedarfs stehen eine Metzgerei, ein Einzelhandelsgeschäft und ein Mühlenbetrieb zur Verfügung. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich in Marzell selbst, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, Tennisplätze, Freischwimmbad und zahlreiche Gastwirtschaften sind in der ca. 4 km entfernten schönen Töpferstadt Kandern vorhanden. Innerhalb von 20 Minuten erreichen Sie Lörrach sowie die Schweizer Grenze oder auch die schöne Stadt Müllheim im Markgräflerland mit abwechslungsreichen Kultur- und Freizeitangeboten. Und sollten Sie einmal weiter in die Ferne verreisen, haben Sie die Auswahl, vom Flughafen Basel oder von Zürich aus abzuheben.

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2023. Endenergiebedarf beträgt 197.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com