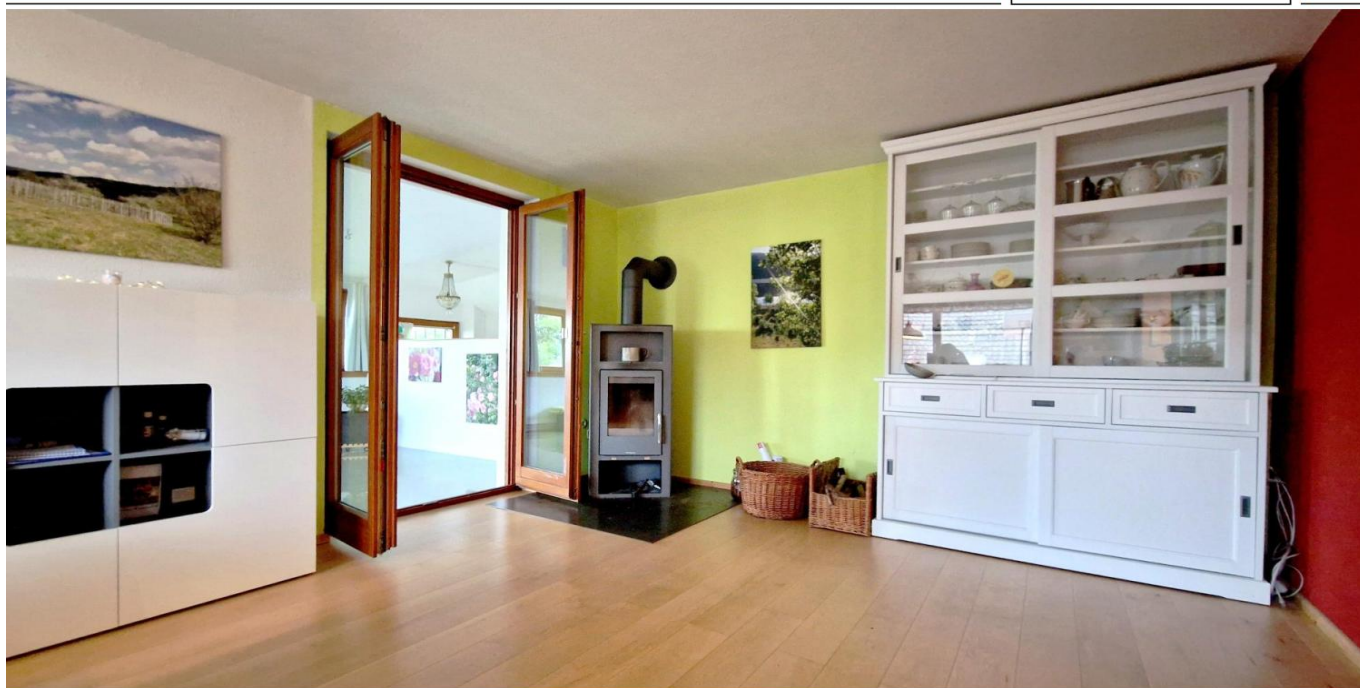


Malsburg-Marzell

Charmantes Einfamilienhaus in harmonischer Umgebung

Número de propiedad: 24090001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 388.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 739 m²

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

De un vistazo

Número de propiedad	24090001
Superficie habitable	ca. 145 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	388.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	197.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.04.2023	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

La propiedad



Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

La propiedad



Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

La propiedad



Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

La propiedad



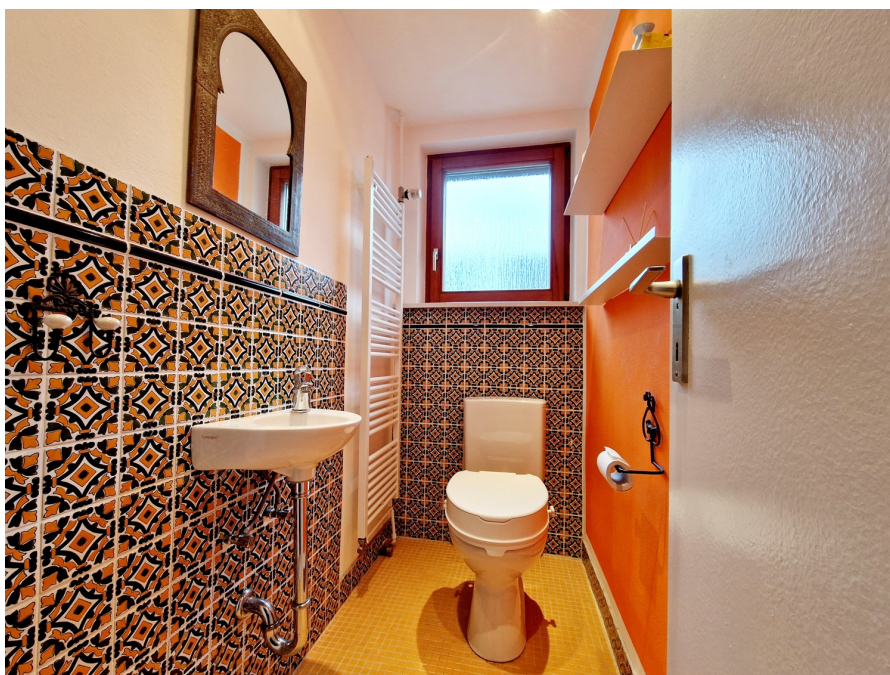
Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

La propiedad



Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

La propiedad



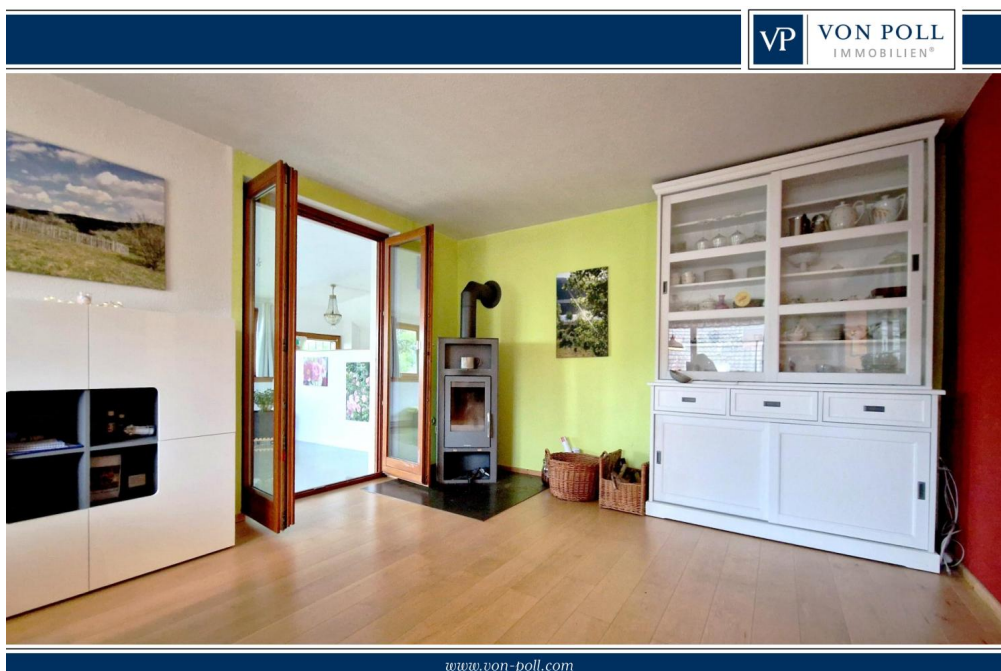
Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

La propiedad



Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

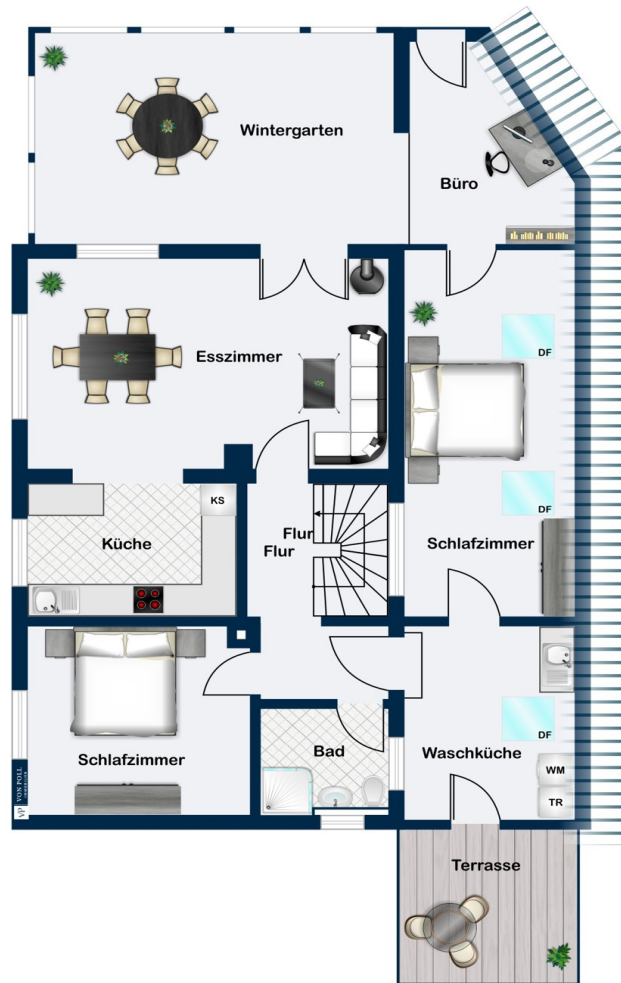
La propiedad



Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Una primera impresión

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 umfängliche 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.

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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