

Murg / Niederhof

# Einzigartiges Zuhause mit unvergleichlichem Charme und Charakter

VP azonosító: 23090032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 653 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Áttekintés

VP azonosító	23090032	Vételár	450.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 114 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Hasznos terület	ca. 30 m <sup>2</sup>
FÜRD?SZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	1969		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

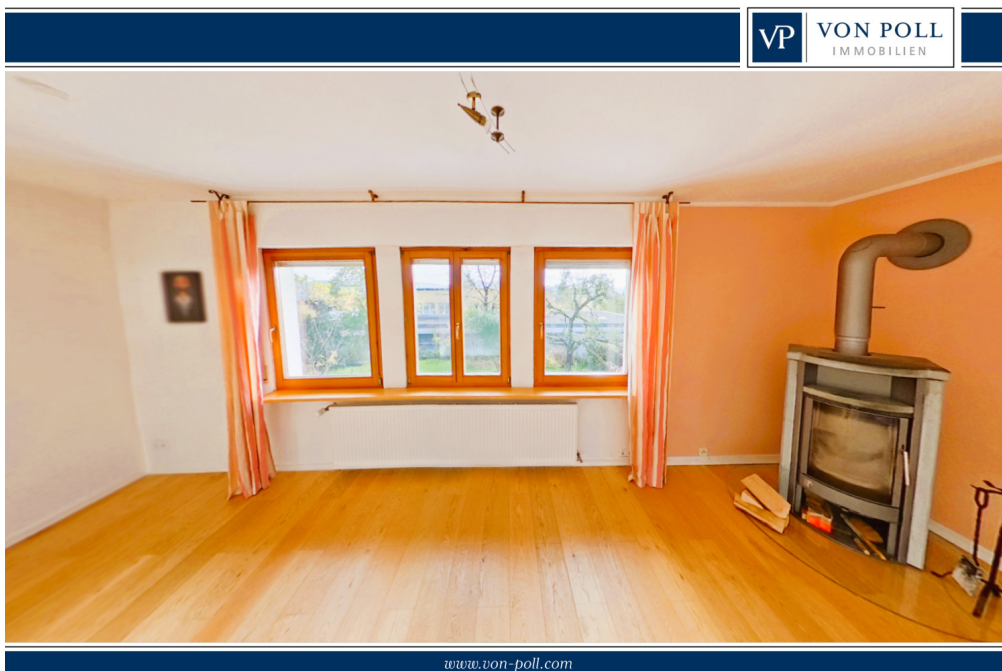
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.10.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	157.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Az ingatlan



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Az ingatlan





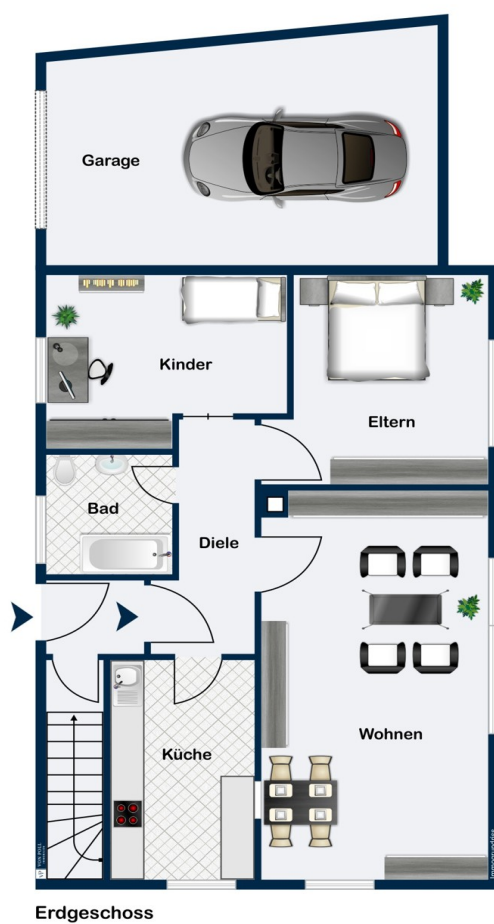
VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Alaprajzok





Hanggeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Az els? benyomás

Dieses kleine aber feine frei stehende Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 5 Zimmern und 2 Badezimmer, ist ausreichend Platz für Ihre Wohnräume vorhanden. Die Immobilie besticht zudem durch 2 Balkone/Terrassen, sowie dem herrlichen Gartengrundstück mit einer Fläche von insgesamt 653 m<sup>2</sup>. Die optimale Lage eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet, macht dieses Haus besonders attraktiv. Die sonnige Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung befinden sich in direkter Umgebung, sodass alle notwendigen Besorgungen bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erledigt werden können. Zudem sorgt der sich im Wohnzimmer positionierte Holzofen für angenehme Temperaturen und schafft eine behagliche Atmosphäre. Natürlich ist auch über Solar / und Fernwärme eine zeitgemäße Wärmeversorgung gewährleistet. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus mit seinem großzügigen Grundstück in einer optimalen Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof**

## Minden a helyszínr?!

Murg/Niederhof ist ein Teil der Gemeinde Murg und liegt nur 6 Fahrminuten von der Stadt Laufenburg entfernt. Somit genießen Sie alle Vorteile, die diese Konstellation mit sich bringt. Bildung, medizinische Versorgung, tolle Gastronomie, Einkauf aber auch Kultur ist unmittelbar für Sie zu erreichen. Auch die Schweizer Grenze ist nur ein paar Minuten von Ihrem Domizil entfernt. Dank der regelmäßig angefahrenen Bushaltestellen, könnten Sie in Murg/Niederhof auch ohne ein eigenes Auto alle wichtigen Orte schnell und unkompliziert erreichen. Und sollten Sie einmal weiter in die Ferne verreisen, haben Sie die Auswahl, vom Flughafen Basel oder von Zürich aus abzuheben.

**VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 157.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)