

Malsburg-Marzell

# Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten

VP azonosító: 24090001



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

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 739 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Áttekintés

VP azonosító	24090001	Vételár	350.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / Felújítás	2020
FÜRD?SZOBÁK	2	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1967	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.04.2023
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az ingatlan





VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

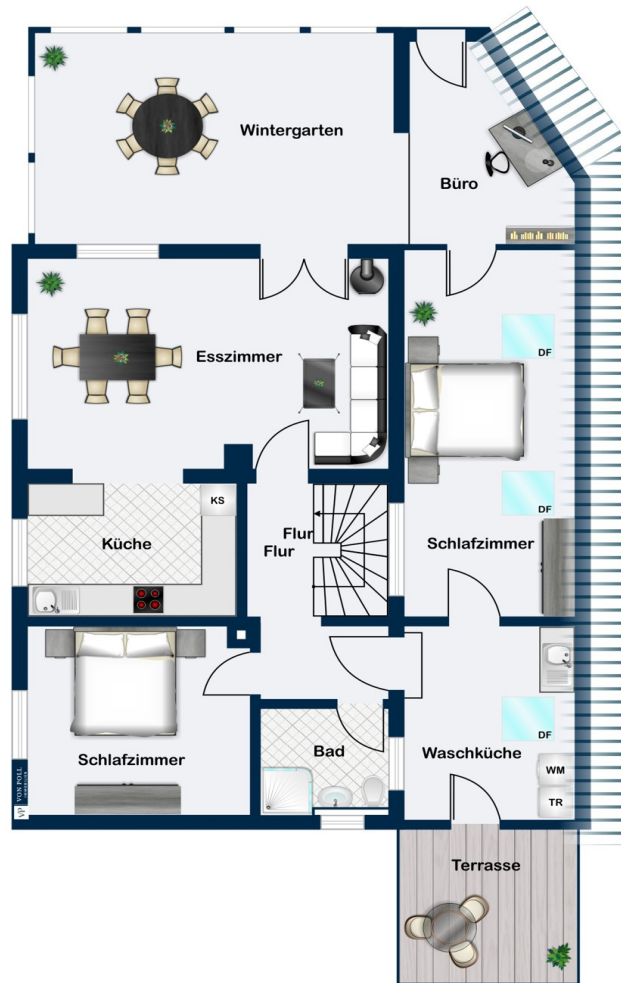
## Az ingatlan



VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Az els? benyomás

Dieses gemütliche, frei stehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> 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. Diese Etage könnte auch von der oberen getrennt bewirtschaftet werden. Momentan gelangen Sie über das Treppenhaus in das Obergeschoss, welches Ihnen ein luftiges Wohnkonzept von Küche, Esszimmer sowie Wohnzimmer mit Büroecke bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Schlafzimmer, 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 m<sup>2</sup> 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 Ein- oder Zweifamilienhaus mit seinem großzügigen Grundstück überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell**

## Minden a helyszínr?!

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.



**VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2023. Endenergiebedarf beträgt 197.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## 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)