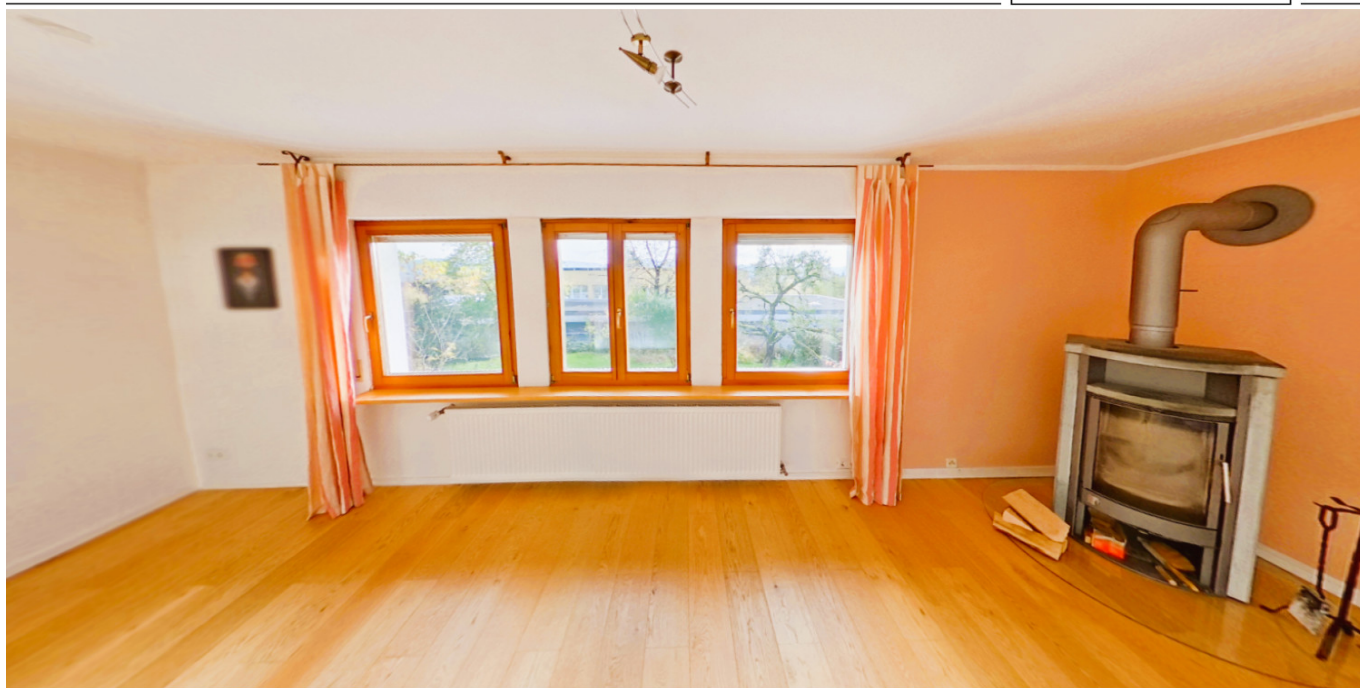


Murg / Niederhof

# Einzigartiges Zuhause mit unvergleichlichem Charme und Charakter

Número da propriedade: 23090032



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

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 114 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 653 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Numa vista geral

Número da propriedade	23090032	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 114 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Área útil	ca. 30 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	157.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.10.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## O imóvel





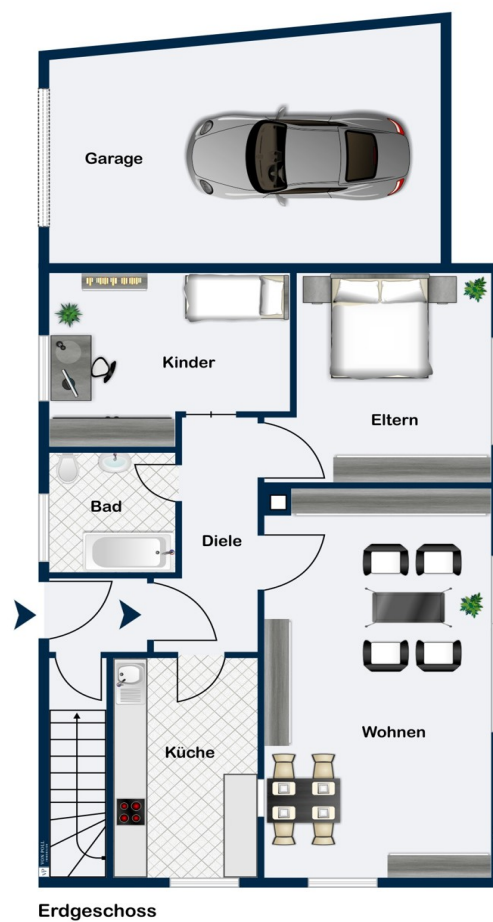
Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Plantas dos pisos





Hanggeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)