

Malsburg-Marzell

# Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten

Número de propiedad: 24090001



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

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 739 m<sup>2</sup>

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 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 5                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1967                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 350.000 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                                                                          |
| 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 |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 11.04.2023          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 197.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1967                   |

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

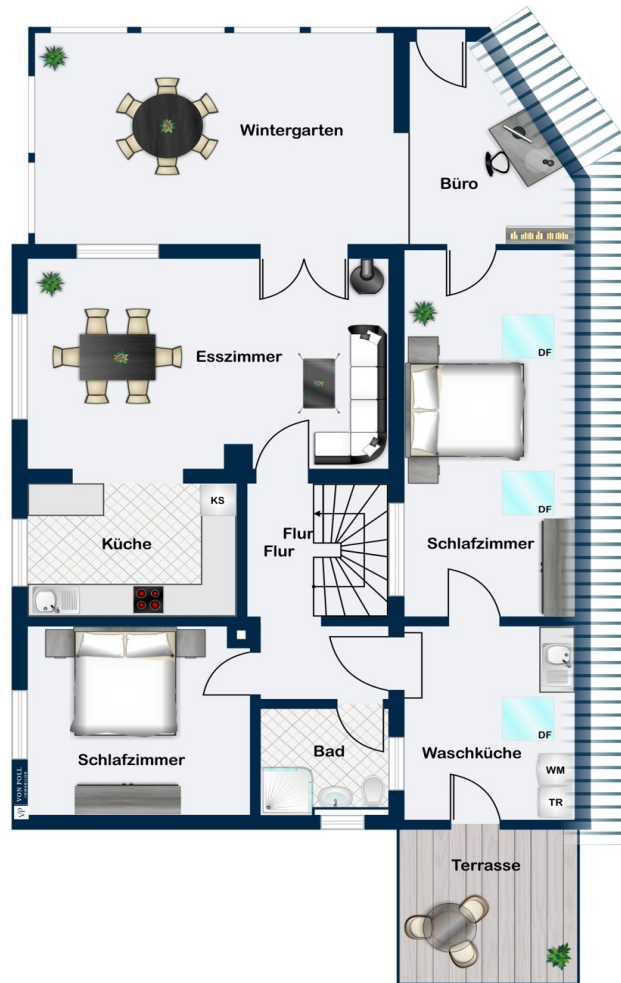
## La propiedad



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 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.

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, diríjase a su persona 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)