

Murg / Niederhof

# Einzigartiges Zuhause mit unvergleichlichem Charme und Charakter

**CODICE OGGETTO: 23090032**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 653 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23090032
Superficie netta	ca. 114 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 30 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	157.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.10.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## La proprietà



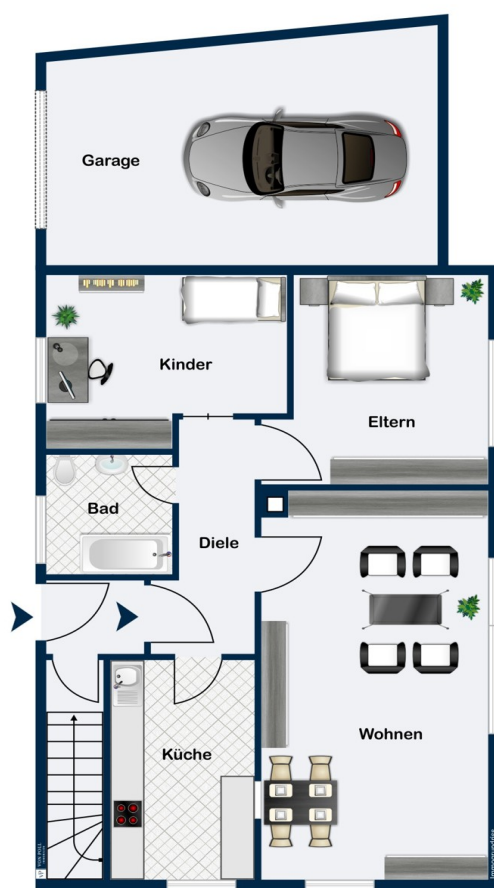
CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## La proprietà

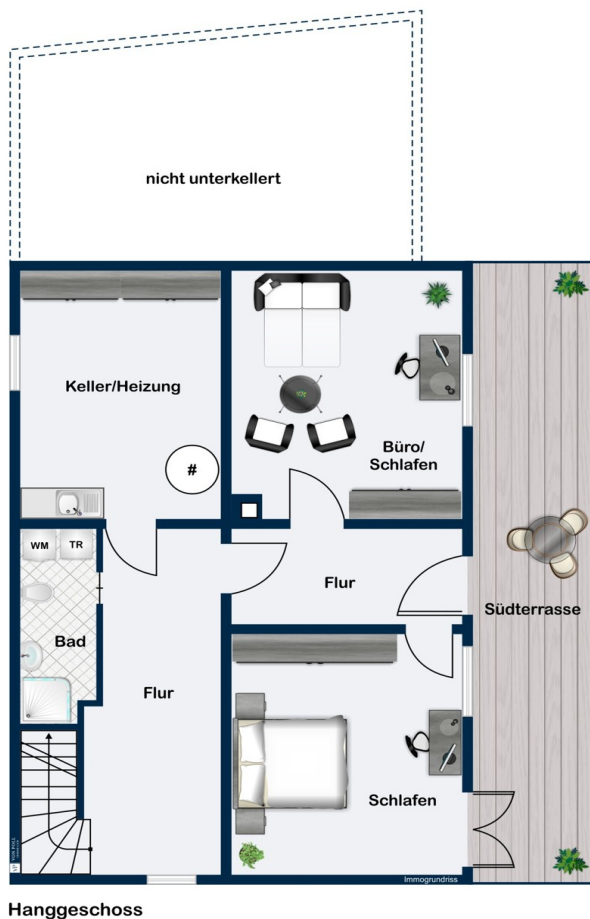


CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Planimetrie



Erdgeschoss



Hanggeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)