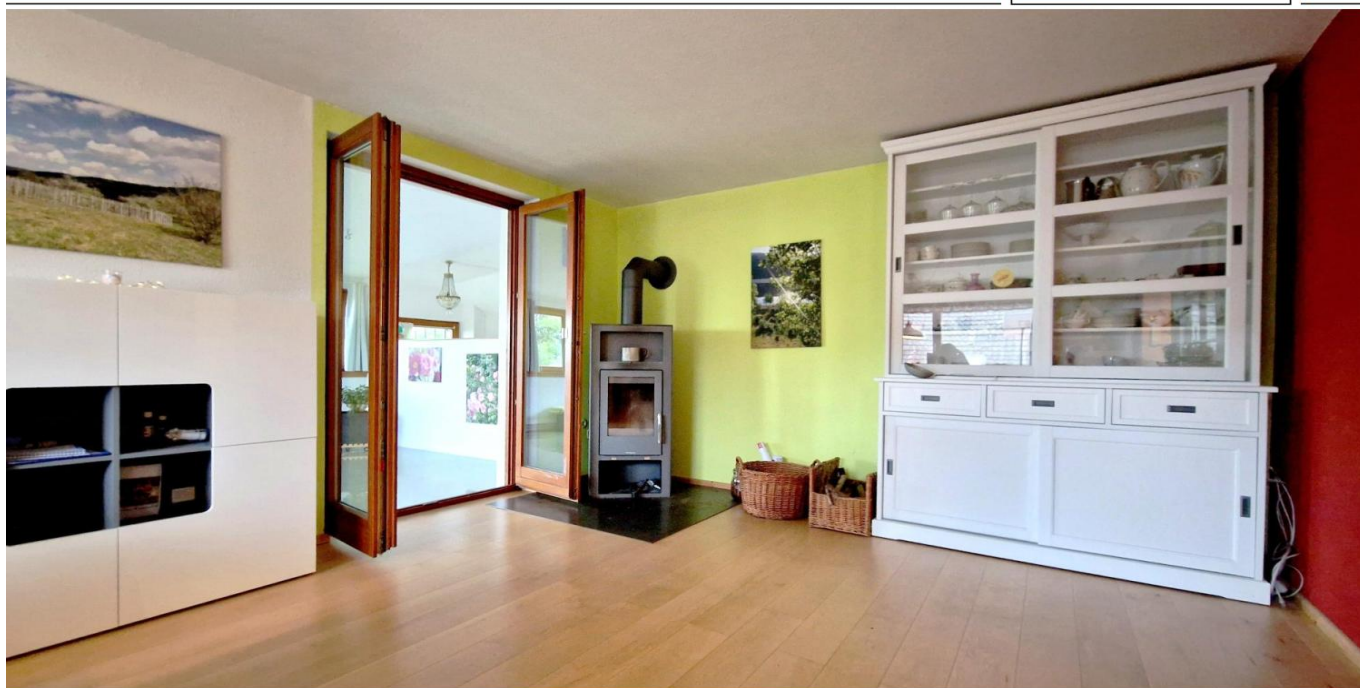


Malsburg-Marzell

# Charmantes Einfamilienhaus in harmonischer Umgebung

Número da propriedade: 24090001



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

PREÇO DE COMPRA: 388.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 739 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

- 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: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Numa vista geral

|                        |  |                             |   |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 24090001   | Preço de compra             | 388.000 EUR   |
| Área                   | ca. 145 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   |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita                         | Modernização / Reciclagem   | 2020  |
| Quartos                | 5  | Tipo de construção          | Sólido  |
| Casas de banho         | 2  | Área útil                   | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ano de construção      | 1967   | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |                             |   |

Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |                             |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Consumo energético final    |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia | 197.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 11.04.2023          | Classificação energética | F                           |
| Aquecimento                       | Petróleo            |                          |                             |

Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## O imóvel



Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## O imóvel



Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## O imóvel



Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## O imóvel





Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## O imóvel



Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## O imóvel



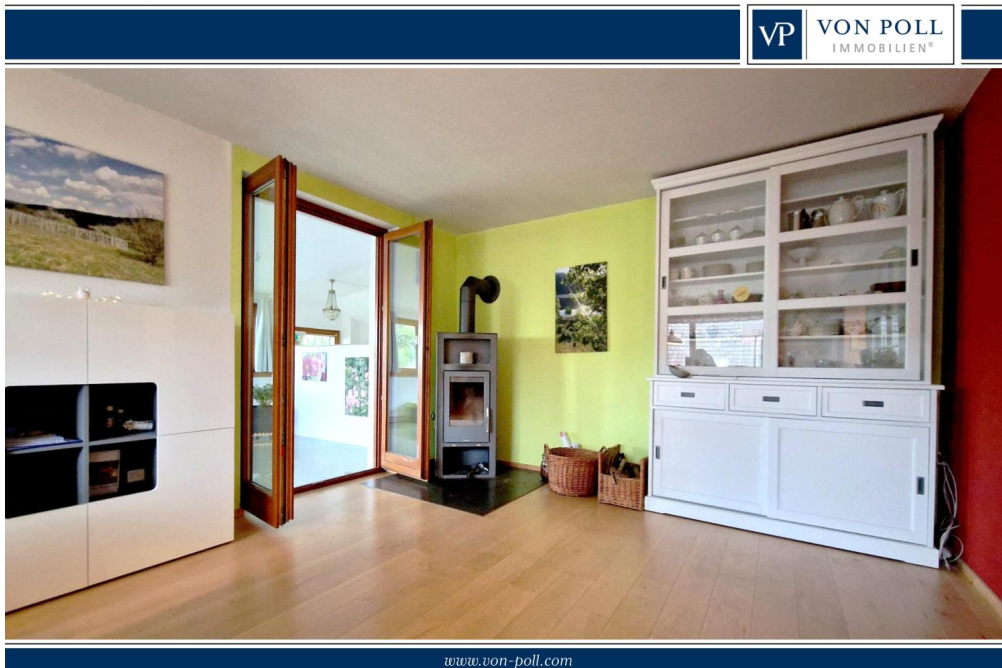
Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## O imóvel



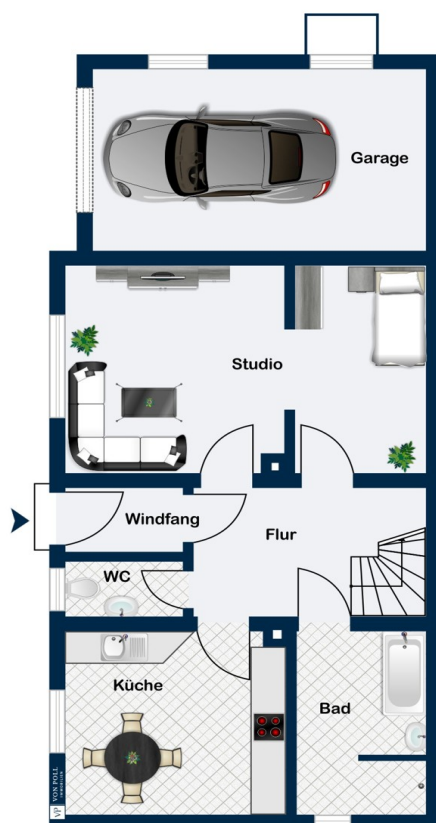
Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

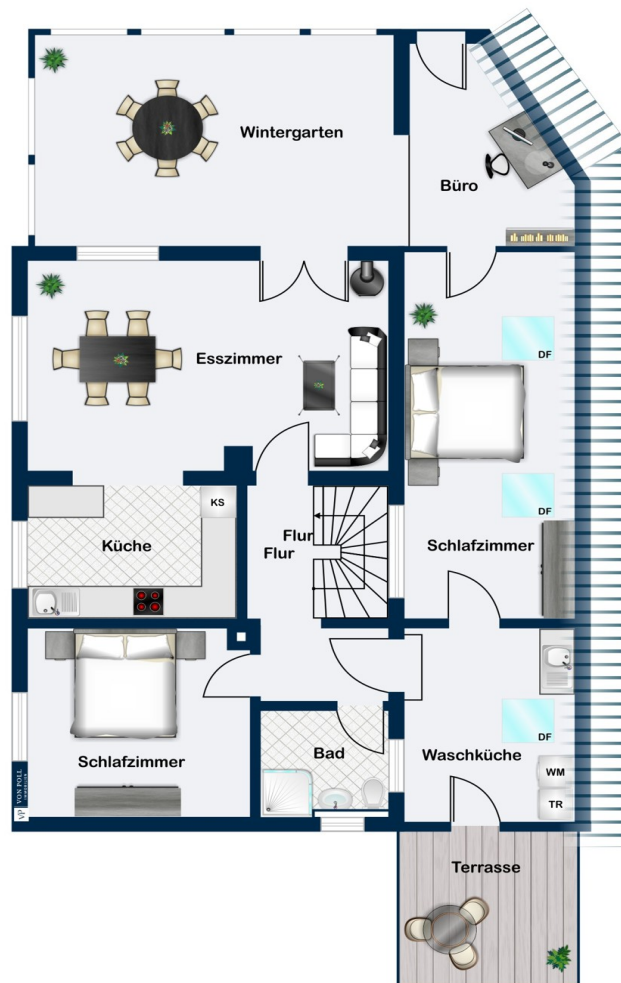
## O imóvel



Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Plantas dos pisos





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: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Uma primeira impressão

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. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, welches Ihnen ein luftiges Wohnkonzept von Küche, Wohn- und Esszimmer sowie Wintergarten mit Büroecke bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Schlafzimmer mit Einbauschränk, 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 umfangreiche 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 Einfamilienhaus mit seinem großzügigen Grundstück überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## 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)