

Murg / Niederhof

Einzigartiges Zuhause mit unvergleichlichem Charme und Charakter

Property ID: 23090032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 653 m²

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

At a glance

Property ID	23090032
Living Space	ca. 114 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	11.10.2033
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	157.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

The property



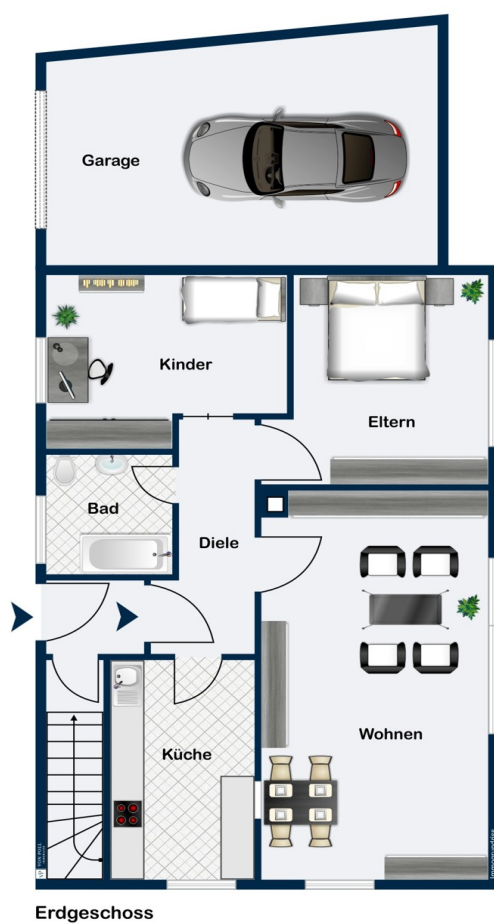
Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

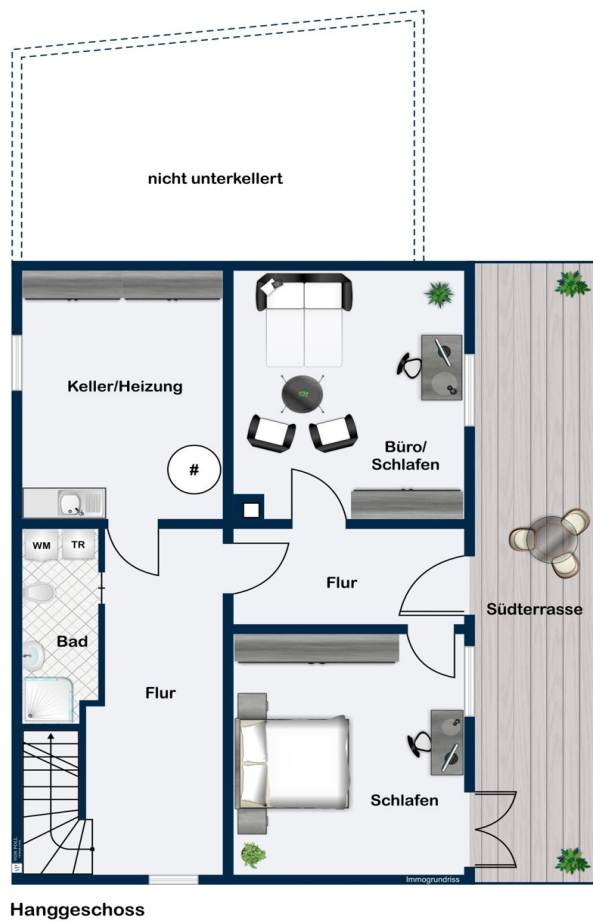
The property



Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

A first impression

Dieses kleine aber feine frei stehende Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 114 m² alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 5 Zimmern und 2 Badezimmer, ist ausreichend Platz für Ihre Wohnträume vorhanden. Die Immobilie besticht zudem durch 2 Balkone/Terrassen, sowie dem herrlichen Gartengrundstück mit einer Fläche von insgesamt 653 m². 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.

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

All about the location

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.

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 157.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com