

Murg / Niederhof

# Einzigartiges Zuhause mit unvergleichlichem Charme und Charakter

CODE DU BIEN: 23090032



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

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 653 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 23090032                      |
| Surface habitable      | ca. 114 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 5                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1969                          |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 450.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Surface de plancher          | ca. 30 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine                                          |

CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 11.10.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 157.10 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | E                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1969                      |

CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## La propriété



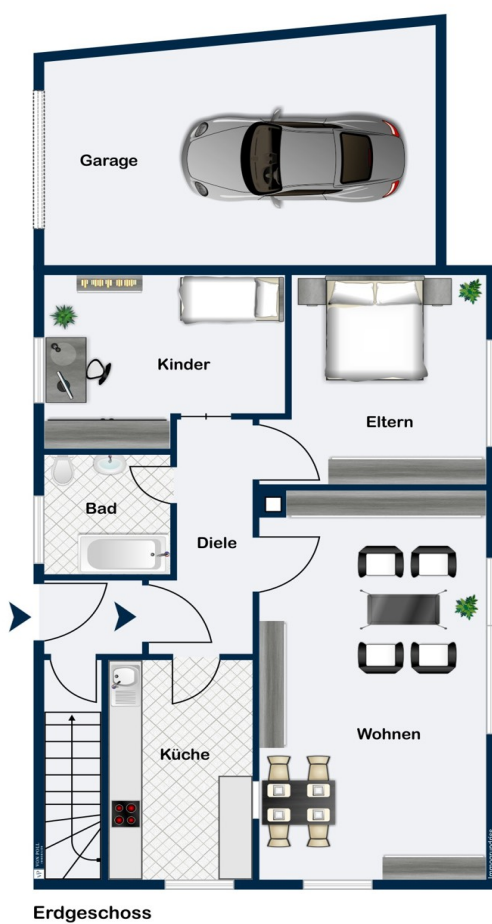
CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Plans d'étage





Hanggeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof**

## Une première impression

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 Wohnträume 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.

**CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)