Malsburg-Marzell

Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten

??????? ????????: 24090001

???? ??????: 350.000 EUR • ?????????: ca. 145 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 739 m²

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ??? ?????

??????? ????????	24090001
?????????	ca. 145 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????	2
???? ??????????	1967
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	350.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.04.2023
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	197.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1967

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

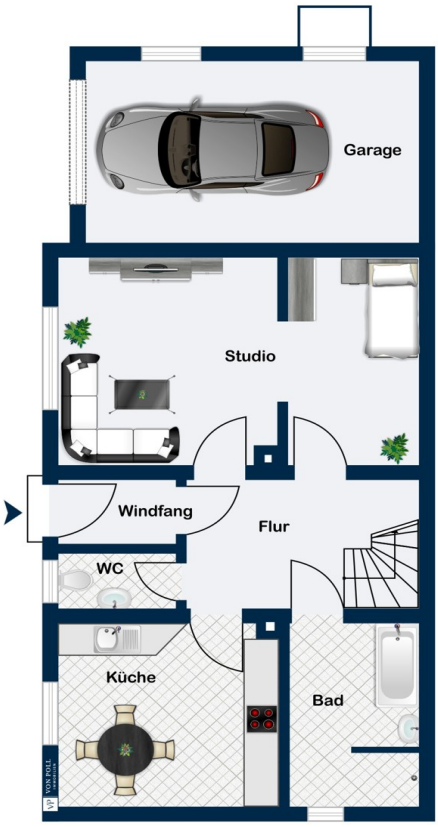
?? ???????

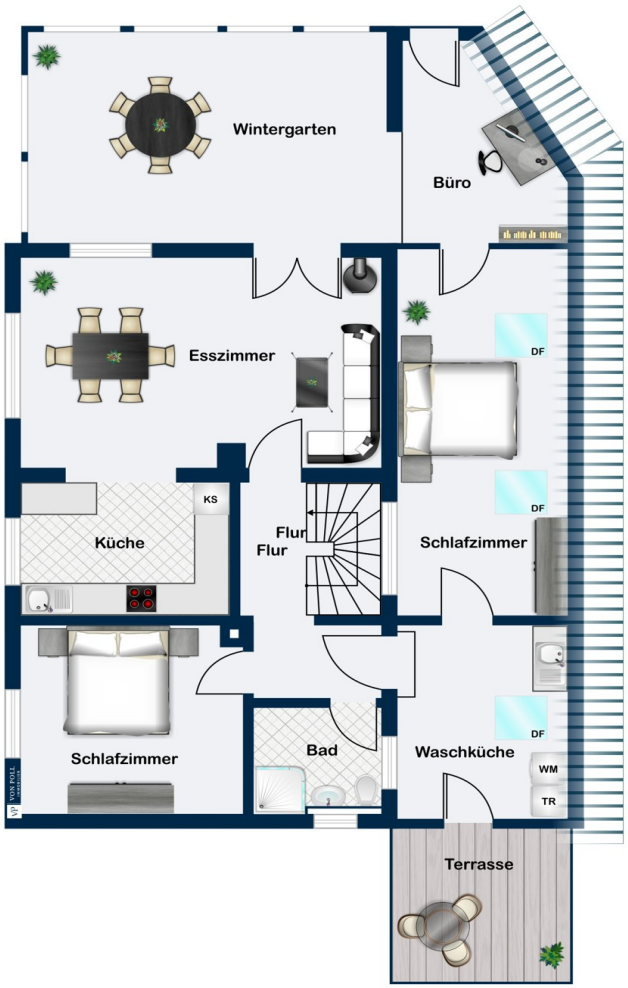
??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?? ???????

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

??????




Wintergarten
Büro
Esszimmer
DF
DF
KS
Küche
Flur
Flur
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Bad
DF
Waschküche
WM
TR
Terrasse

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

??? ????? ????????

Dieses gemütliche, frei stehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² 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 m² 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.

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

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