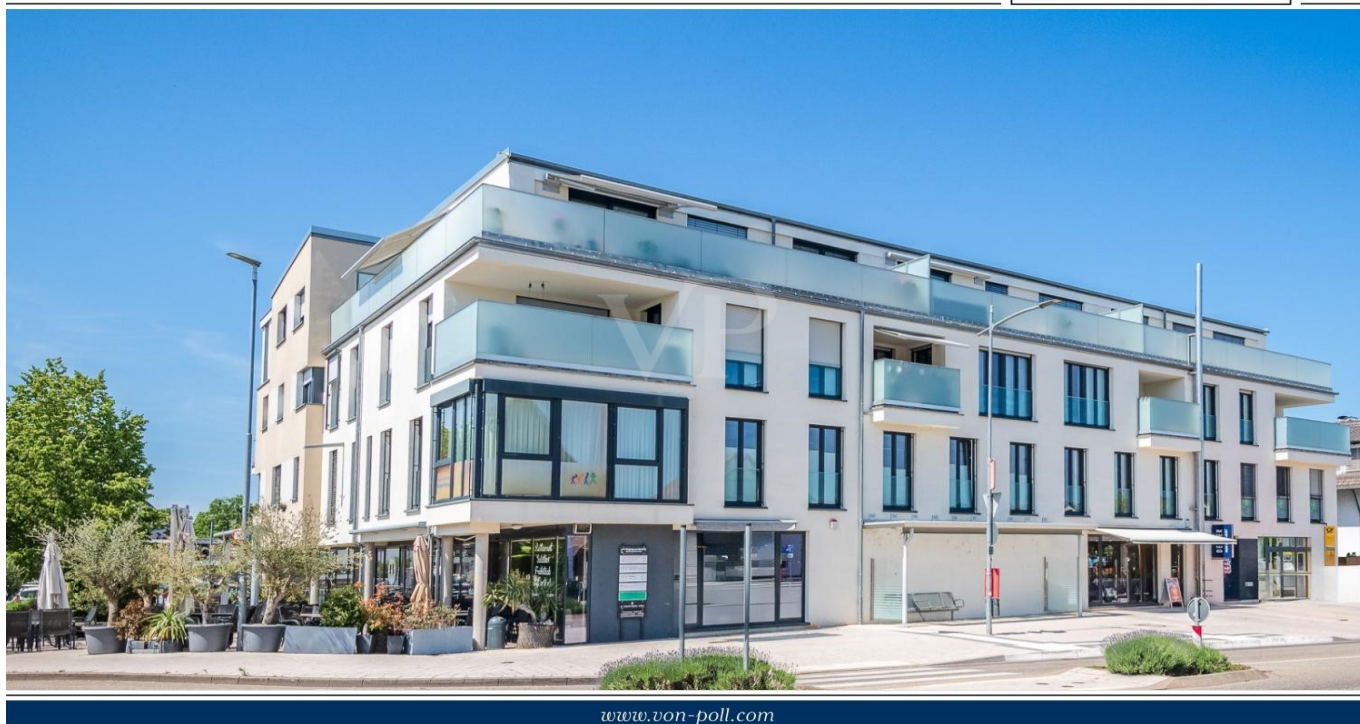


Malsch

Modernes 3 Zi- Penthouse mit Dachterrasse, zwei TG Plätze und exklusivem Wohnkomfort - Malsch

CODICE OGGETTO: 25015012



PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

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

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25015012	Prezzo d'acquisto	465.000 EUR
Superficie netta	ca. 102 m²	Appartamento	Attico
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2015	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	141.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

Planimetrie

**Penthouse**

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: 25015012 - 76316 Malsch

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein anspruchsvolles Penthouse mit einer Wohnfläche von rund 102 m², in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus, mit 18 Wohneinheiten, das im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Die gepflegte Immobilie beeindruckt durch ihre gehobene Ausstattung und bietet mit drei großzügigen Zimmern höchsten Wohnkomfort. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Wohn-/ Essbereich, der durch seine lichtdurchflutete Gestaltung mit großen Panoramaelementen besticht. Die offene Raumaufteilung vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und schafft Platz für individuelle Wohnideen. Eiche natur Parkettböden in den Wohnbereichen sowie Fliesen in den Bädern und im Küchenbereich unterstreichen das hochwertige Erscheinungsbild der Wohnung. Die Küche ist direkt in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Highlights. Hierzu trägt auch die durchdachte Anordnung der Anschlüsse und die Fliesengestaltung bei. Die beiden Bäder sind modern ausgestattet und bieten jeweils ein Waschbecken und ein WC. Das Tageslichtbad besticht durch eine komfortable Badewanne, während das zweite Bad mit einer begehbaren Dusche ausgestattet ist. Beide Bäder verfügen über moderne Design-Elemente von Philippe Starck sowie Handtuchwärmer mit Elektropatrone. Durch die großen, isolierverglasten Kunststoffenster und die Fußbodenheizung in allen Räumen wird ein behagliches Wohnklima geschaffen. Die Wohnung ist mit Raumthermostaten ausgestattet, die eine individuelle Steuerung der Raumtemperaturen ermöglichen. Zur Wohnung gehört eine großzügige, umläufige Dachterrasse, mit fantastischem Weitblick, die zusätzlichen Raum im Freien bietet. Hier können Sie entspannen und den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen. Für sicheren Zugang zur Wohnung sorgt ein Personenaufzug sowie eine schalldämmende Wohnungstüre mit Türspion. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt zudem für zusätzliche Sicherheit. Das Penthouse verfügt über zwei Tiefgaragenstellplätze, ein Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Trockenraum und Fahrradraum. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten bieten Platz und Flexibilität für verschiedenste Ansprüche und runden das Angebot ab.

Die großzügig angelegten Wohneinheiten und die Freibereiche im Lichthof gewährleisten modernen Wohnkomfort und schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Mit seiner attraktiven Ausstattung bietet dieses Penthouse eine komfortable und barrierefreie Wohnmöglichkeit für Käufer mit gehobenen Ansprüchen. Die Immobilie wurde nach KfW-70-Standards konzipiert und bietet somit nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch Energieeffizienz.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen und einen genaueren Eindruck von dieser

attraktiven Wohnmöglichkeit zu gewinnen.

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

Dettagli dei servizi

Wohn- und Geschäftshaus mit Laden / Praxen und Büroeinheiten sowie 18 Wohnungen
Personenaufzug
attraktive Raumaufteilung
komfortabel und barrierefrei
Wohnungstüre: schalldämmende Türblätter mit Türspion
Fenster: großflächig, Kunststoff 3-fach isoliert
Rolläden : außenliegende Rolläden mit Kurbelbedienung, teilweise elektrisch
Böden: Parkett Eiche natur, in Bäder und Küchenbereiche mit Fliesen
nach KfW 70
Moderne Gas-Zentralheizung mit Solarthermie
Fußbodenheizung in allen Räumen, Steuerung mit Raumthermostaten
Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC, Anschluss WM
Zusatzbad: mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC
Moderne Design-Badausstattungen, z. B. Philippe Starck 3
Handtuchwärmer mit Elektropatrone
Video-Gegensprechanlage
DSL-Anschluss mit bis zu 250 MBit/s möglich
Dachterrasse
Kellerabteil
gemeinschaftlicher Trockenraum
Fahrradraum
2 Tiefgaragenstellplätze, wovon einer für eine Wallbox vorbereitet ist
Freibereiche im Lichthof
Hausgeld: 349,- €

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

Tutto sulla posizione

Malsch, eine idyllische Gemeinde im Landkreis Karlsruhe, liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Karlsruhe und bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Eingebettet in die malerische Landschaft des Nordschwarzwaldes, eignet sich Malsch ideal für Naturliebhaber mit zahlreichen Wander- und Radwegen.

Trotz der ruhigen Umgebung ist Malsch verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B3 und die Autobahn A5 ermöglichen schnelle Verbindungen nach Karlsruhe, Baden-Baden und Heidelberg. Ein eigener Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Karlsruhe und Rastatt.

Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein aktives Vereinsleben bereichern das Gemeinschaftsleben.

Malsch bietet eine hohe Lebensqualität durch seine naturnahe Lage, gute Verkehrsanbindung und umfassende Infrastruktur. Die Nähe zu Karlsruhe macht es auch für Berufspendler attraktiv.

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.1.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 141.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25015012 - 76316 Malsch

Partner di contatto

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

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe

Tel.: +49 721 - 62 68 42 0

E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com