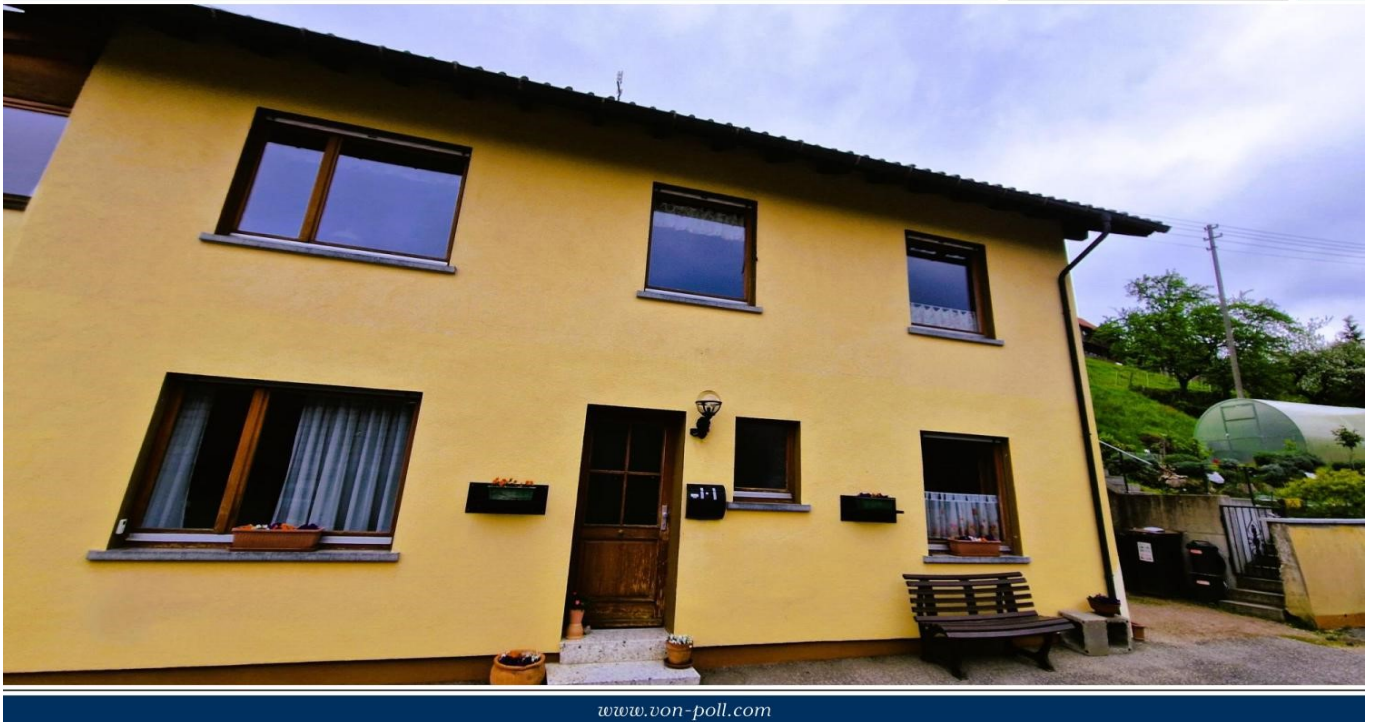


Malsburg-Marzell

RESERVIERT: Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten

Property ID: 24090001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 739 m²

Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

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

Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

At a glance

Property ID	24090001
Living Space	ca. 145 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.04.2023
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	197.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

The property



Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

The property



Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

The property



Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

The property



Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

The property



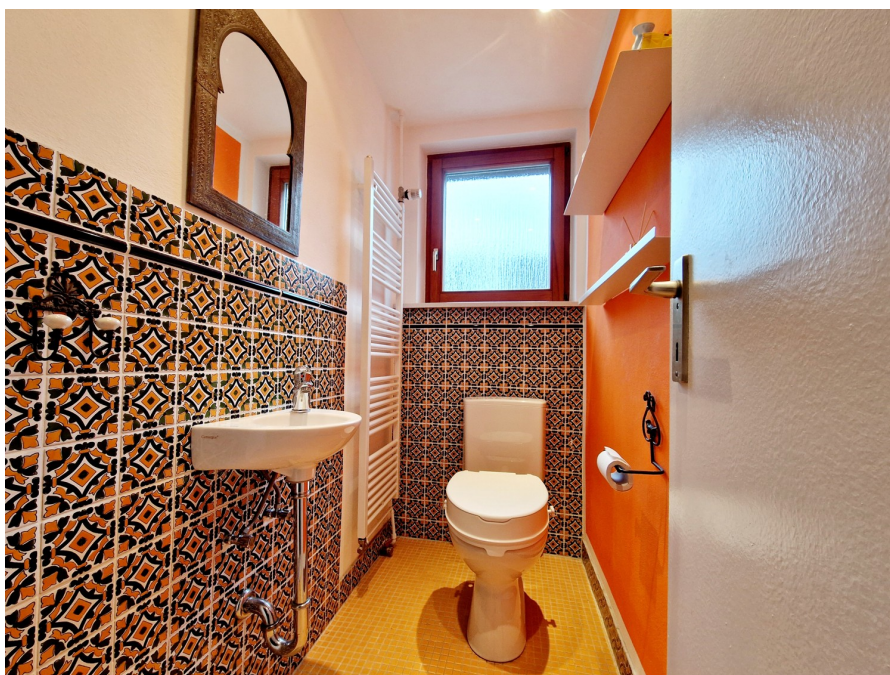
Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

The property



Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

The property



Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

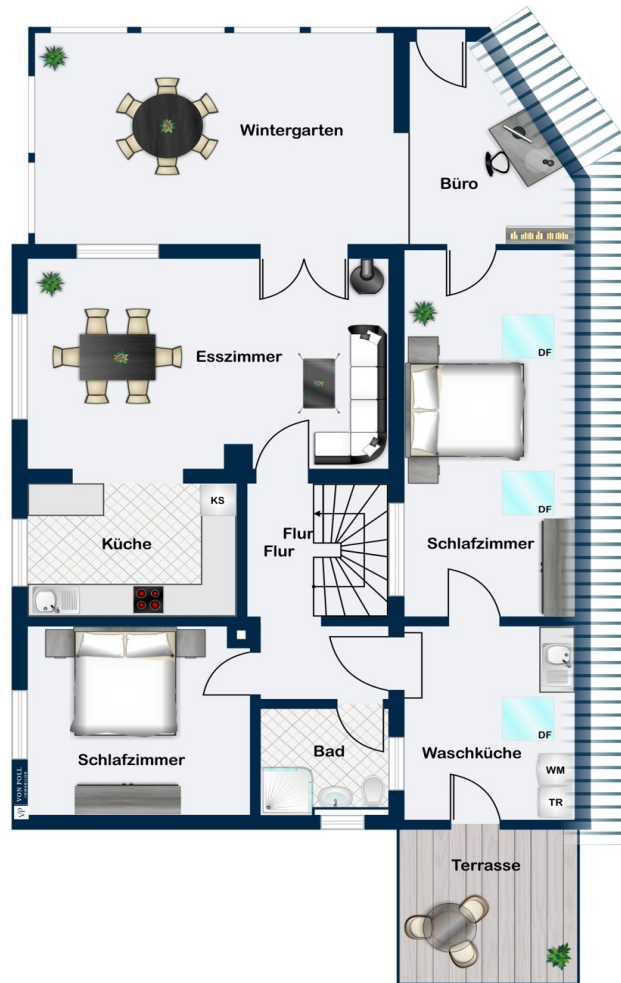
The property



Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

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: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

A first impression

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.

Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

All about the location

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.

Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

Other information

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.

Property ID: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

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