Maulburg

Potenzial und Möglichkeiten: 3- bis 4-Parteienhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25090004

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 417 m^2 • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 648 m^2

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

De un vistazo

Número de propiedad	25090004
Superficie habitable	ca. 417 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Baños	5
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	30.03.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	163.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

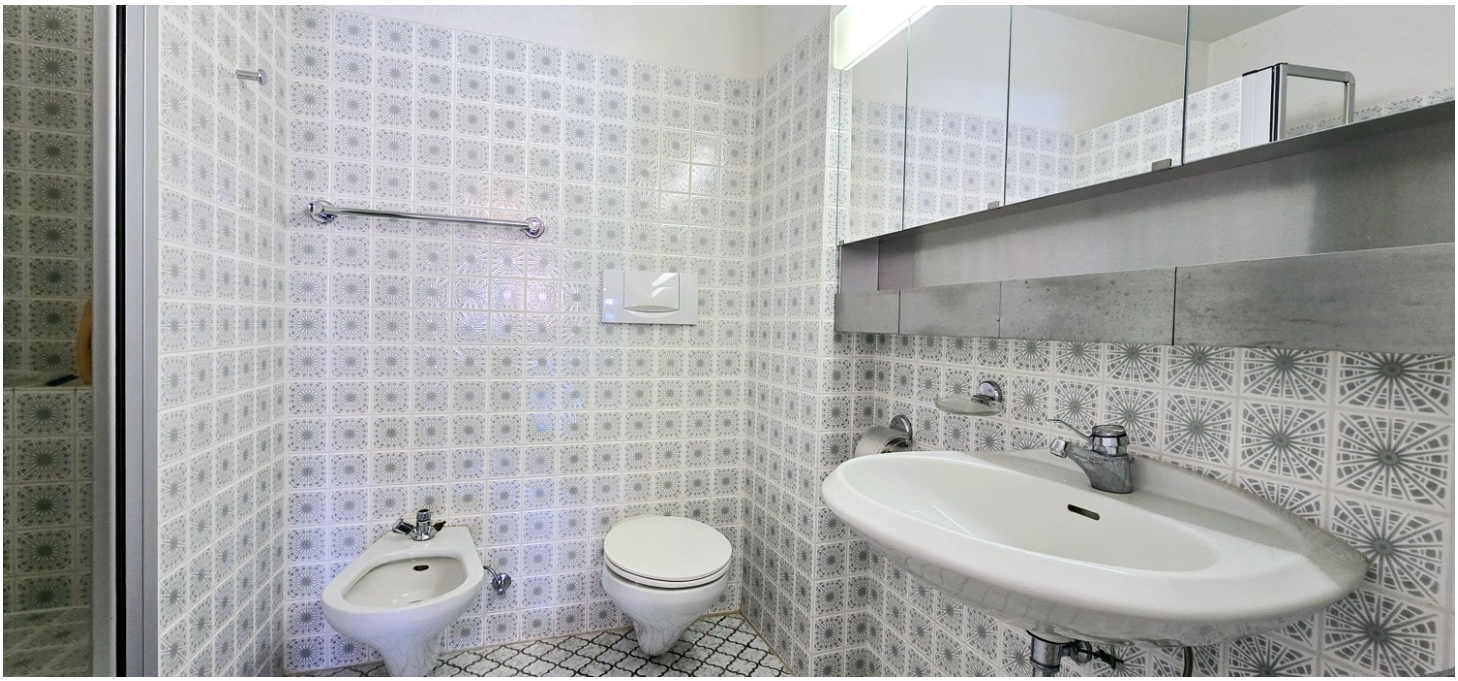
La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

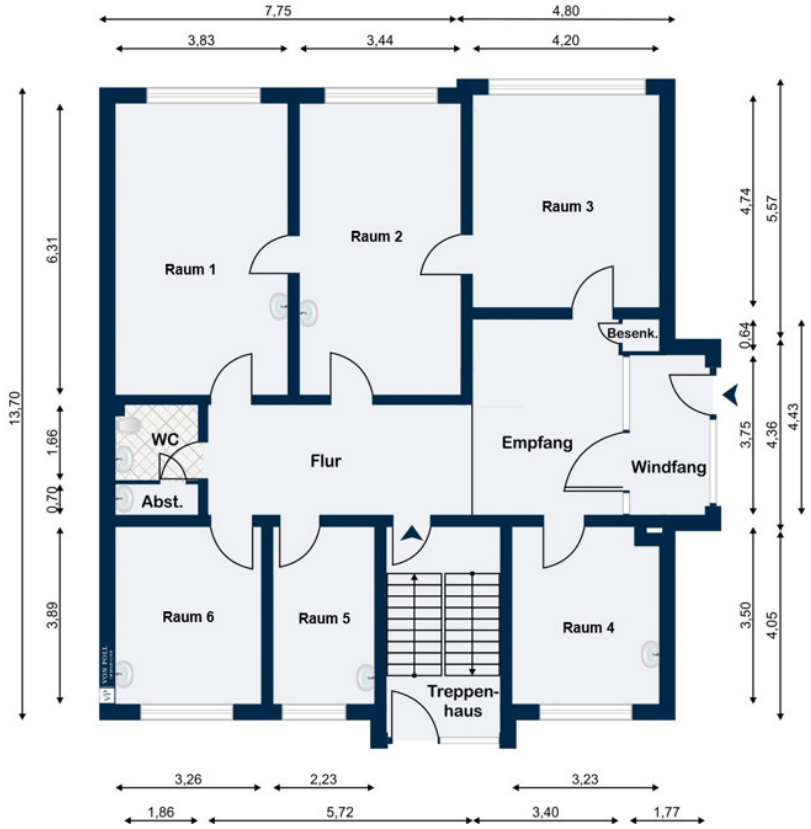
La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Planos de planta


7,75
4,80
3,83
3,44
4,20
13,70
6,31
1,66
0,70
3,89
4,74
5,57
0,64
3,75
4,36
4,43
3,50
4,05
Raum 1
Raum 2
Raum 3
Besenk.
WC
Abst.
Flur
Empfang
Windfang
Raum 6
Raum 5
Raum 4
Treppen-
haus
3,26
2,23
3,23
1,86
5,72
3,40
1,77

7,75
4,80
3,85
3,40
4,20
Balkon
Zimmer 1
Zimmer 2
Wohnen/Essen
Du./WC
Flur
Eingang
Bad/WC
Küche
Zimmer 3
Treppenhaus
1,50
2,20
5,02
1,68
0,71
3,90
0,57
6,85
5,51
5,57
3,76
4,36
3,52
4,05
2,16
3,50
3,35
2,00
3,11
3,20
1,00
5,94
1,77
3,50

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN LÖRRACH präsentiert:
Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1976 bietet auf ca. 417 m² Wohn- und Nutzfläche und einem 648 m² großen Grundstück zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Nutzungskonzepte.
Mit insgesamt 14 Zimmern, 5 Bädern und einem zusätzlichen Gäste-WC eignet es sich ideal für Mietwohnungen, große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Erdgeschoss, mit ca. 140 m² Fläche, wurde bisher als Praxis genutzt und kann in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden. Möglich wären hier eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung oder zwei kleinere Einheiten.
Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 139 m² große 4,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern und großem Balkon. Das Dachgeschoss bietet auf ca. 104 m² ebenfalls 4,5 Zimmer mit Bad und Gäste-WC sowie eine Dachterrasse und einen kleinen Seitenbalkon.
Im Untergeschoss befindet sich ein separates Studio mit eigener Küche und Bad, das sich optimal als Einliegerwohnung oder für Studenten anbietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und generiert somit zusätzlichen Raum. In den letzten Jahren wurden bereits einige Modernisierungen vorgenommen: 2002 wurde eine neue Gas-Heizung installiert, 2011 erhielt die Wohnung im ersten Obergeschoss eine Einbauküche sowie elektrische Rollläden, 2018 erfolgte eine Fassadenrenovierung mit Ausbesserungsarbeiten sowie Erneuerung des Eingangsbereiches auf der Ostseite und 2024 wurde das Garagendach erneuert.

Trotz dieser Maßnahmen besteht Renovierungsbedarf, sodass zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, das Haus ganz nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die großzügige Fläche, die vielseitige Aufteilung und das Potenzial zur individuellen Gestaltung machen dieses Objekt zu einer spannenden Gelegenheit. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Todo sobre la ubicación

Maulburg ist eine idyllisch gelegene Gemeinde im Landkreis Lörrach in Baden-Württemberg und befindet sich im malerischen Wiesental, eingebettet in die Hügel des Südschwarzwaldes. Nur etwa zehn Kilometer nordöstlich von Lörrach und rund 20 Kilometer südlich von Freiburg gelegen, profitiert Maulburg von seiner Nähe zur Schweizer Grenze sowie zur französischen Region Elsass.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Bundesstraße B317 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Lörrach und Titisee-Neustadt, während die nahe gelegene A98 sowie die A5 eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen. Zudem verfügt Maulburg über eine Haltestelle an der Wiesentalbahn (S6), die eine direkte Verbindung nach Basel, Lörrach und Zell im Wiesental bietet. Ergänzend dazu sorgen Buslinien für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.
Und sollte es einmal weiter weggehen: Der Flughafen Basel/Mulhouse/Freiburg ist ebenfalls innerhalb einer halben Stunde zu erreichen.

Wirtschaftlich ist Maulburg vor allem durch mittelständische Unternehmen und Industrie geprägt. Trotz der wirtschaftlichen Dynamik hat sich Maulburg seinen ländlichen Charme bewahrt und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die landschaftliche Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einladen. Der nahegelegene Naturpark Südschwarzwald eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur und macht die Region besonders attraktiv für Outdoor-Liebhaber.

Maulburg vereint somit eine verkehrsgünstige Lage, wirtschaftliche Stärke und naturnahe Erholungsmöglichkeiten und stellt damit einen idealen Wohn- und Arbeitsort im Südwesten Deutschlands dar.

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 163.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com