

Malsburg-Marzell

# Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten

*CODICE OGGETTO: 24090001*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 739 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

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

CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## A colpo d'occhio

|                     |                                   |                                    |                                                                                   |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24090001                          | Prezzo d'acquisto                  | 350.000 EUR                                                                       |
| Superficie netta    | ca. 145 m²                        | Casa                               | Casa unifamiliare                                                                 |
| Tipologia tetto     | a due falde                       | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises         |
| Vani                | 5                                 | Modernizzazione / Riqualificazione | 2020                                                                              |
| Bagni               | 2                                 | Stato dell'immobile                | Curato                                                                            |
| Anno di costruzione | 1967                              | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                         |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera, 2 x Garage | Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 11.04.2023           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 197.00 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | F                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1967                |

CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

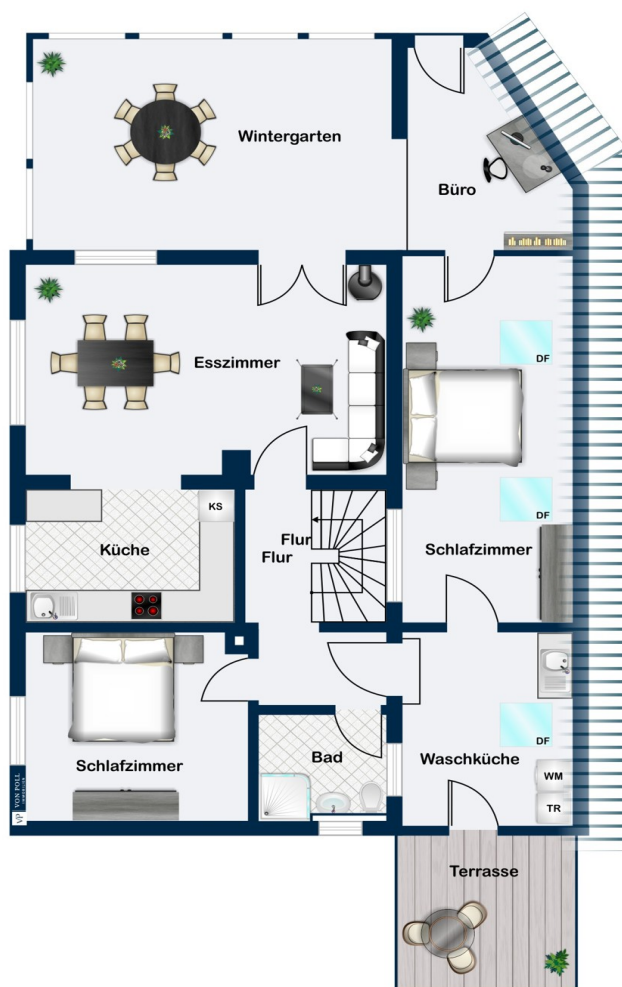
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Planimetrie





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: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell**

## Una prima impressione

Dieses gemütliche, frei stehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24090001 - 79429 Malsburg-Marzell

## Partner di contatto

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

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)