



76316 Malsch

Leben mit Ausblick: Ruhige Doppelhaushälfte mit Gartenidylle



549.000 €

Kaufpreis

104,17 m²

Wohnfläche

292 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104,17 m ²
Nutzfläche	79,66 m ²
Grundstücksfläche	292 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2027
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	5.270,23 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.05.2036
Baujahr (Haus)	2000
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	74.60



Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Völkersbach, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Malsch am Rande des Schwarzwalds, befindet sich diese gepflegte und äußerst wohnliche Doppelhaushälfte mit leichter Hanglage. Besonders Familien finden hier ein Zuhause mit viel Platz, einer durchdachten Raumaufteilung und einem außergewöhnlich schönen Garten, der Kindern viel Freiraum zum Spielen und der ganzen Familie einen hohen Erholungswert bietet.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger und praktischer Eingangsbereich mit separatem Gäste-WC sowie einem maßgefertigten Einbauschränk für Garderobe und Stauraum, ideal für den Familienalltag. Die hochwertige Vollholz-Einbauküche mit Miele-Geräten verbindet Funktionalität mit zeitloser Eleganz und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen.

Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Durch die großzügige Gestaltung und die großen Fensterflächen entsteht eine helle, freundliche Atmosphäre mit viel Platz für gemeinsame Stunden. Von hier aus gelangen Sie direkt in den gemütlichen Wintergarten, der den Wohnraum harmonisch erweitert und einen wunderbaren Blick in den liebevoll angelegten Garten bietet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Räume, die sich hervorragend als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das große Badezimmer mit Dusche und Badewanne bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und schafft zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das offen gestaltete Dachgeschoss eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Spielbereich, Jugendzimmer, Hobbyraum oder ruhiger Rückzugsort.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer Wohnraum mit direktem Zugang zur Terrasse und in den traumhaft angelegten Garten. Dieser Bereich eignet sich ideal als Gästezimmer, Teenagerbereich oder Familienzimmer. Ergänzt wird das Untergeschoss durch den Heizungs- und Versorgungsraum sowie einen klassischen Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der außergewöhnlich schöne und üppig begrünte Garten. Ob Spielen, Gärtnern, Grillabende oder entspannte Stunden im Grünen, hier genießen Familien eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Natur und Lebensqualität.

Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Garage mit reichlich Platz für Fahrzeug, Fahrräder, Kinderwagen und Gartenequipment.

Diese charmante Doppelhaushälfte vereint Wohnlichkeit, Naturverbundenheit und familienfreundliches Wohnen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Lage

in der ländlichen Idylle von Malsch/ Völkersbach

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

















