



## 76316 Malsch

# Zentral gelegenes Einfamilienhaus mit großzügigem Gartengrundstück und Bauplatzoption



**420.000 €**

Kaufpreis

**130,48 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**636 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	636 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Kaufpreis / qm	3.230,77 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.06.2035
Baujahr (Haus)	1955
Endenergiebedarf	358.20
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1955
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---



## Beschreibung

---

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 überzeugt mit seinem besonderen Charme und einem großzügigen Platzangebot. Auf rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die außergewöhnliche Raumhöhe von 2,7 m vermittelt dabei ein angenehmes Gefühl von Weite und Großzügigkeit.

Das Wohnzimmer wird durch ein großes Panoramafenster geprägt, das den Blick in den sonnigen Garten freigibt und gleichzeitig viel Tageslicht ins Haus holt. Der Garten selbst bietet mit seiner Größe zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, zum Spielen oder für individuelle Gartengestaltungen.

Ein Tageslichtbad und ein separates Gäste-WC unterstreichen die Alltagstauglichkeit des Hauses. Im Obergeschoss ergänzt ein Balkon mit Südwest-Ausrichtung den Wohnkomfort und lädt zum Verweilen in der Abendsonne ein.

Durch das Baujahr ergeben sich vielfältige Optionen zur Modernisierung und individuellen Anpassung, sodass das Haus perfekt an die eigenen Wünsche und Lebensstile angepasst werden kann. Eine große Garage komplettiert das Angebot.

In zentraler Lage von Malsch vereint dieses Objekt die Vorzüge einer guten Infrastruktur mit den Möglichkeiten, ein persönliches Wohnparadies nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

## Lage

---

Zentrale Lage von Malsch, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof fußläufig.

## 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)































