

76316 Malsch

Leben mit Ausblick: Ruhige Doppelhaushälfte mit Gartenidylle



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
104,17 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	5.270,23 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Energieverbrauchskennwert	74.60

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Leben mit Ausblick: Ruhige Doppelhaushälfte mit Gartenidylle

Lage-Beschreibung

in der ländlichen Idylle von Malsch/ Völkersbach

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
BDRTSAHU
.....

Objekt-Nr.:
209349
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

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)

Impressionen





