



76316 Malsch

Idyllisches Häuschen in ruhiger Lage von Waldprechtsweier



335.000 €

Kaufpreis

115,69 m²

Wohnfläche

221 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürerrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115,69 m ²
Grundstücksfläche	221 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
--------------	----------------

Zustand

Baujahr	1930
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	335.000 €
Kaufpreis / qm	2.895,67 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.08.2035
Baujahr (Haus)	1930
Wärmewert	278.30
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	278.30
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Holz ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Willkommen in Malsch-Waldprechtsweier – inmitten idyllischer Natur und direkt am plätschernden Bach gelegen, erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das 2000 umfassend kernsaniert wurde. Hier verbindet sich gemütliches Wohnen mit einer besonderen Lage, die sofort Urlaubsgefühle aufkommen lässt.

Im Erdgeschoss begrüßt Sie ein großzügiger Garderobenbereich, von dem aus Sie rechterhand in ein einladendes Schlafzimmer mit angrenzendem, modernen Duschbad (2015) gelangen. Über die Treppe ins Obergeschoss erreichen Sie ein weiteres Schlafzimmer, ein helles Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss sowie den liebevoll ausgebauten Schopf. Dieser verfügt über eine 2015 eingebaute Küche, ein Wannenbad aus dem Jahr 2007 mit WC und Doppelwaschbecken, ein separates Zimmer sowie einen großzügigen, klimatisierten Wohnbereich.

Vom klimatisierten Wohnbereich im ausgebauten Schopf führt eine Treppe in ein gemütliches Dachgeschoss, das sich dank seiner Aufteilung perfekt als Homeoffice oder liebevolle Spielecke eignet. Im Bestandsgebäude befindet sich ein weiteres ausgebauten Dachgeschoss, das derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Beide Dachgeschosse verfügen über eine niedrige Deckenhöhe und werden daher nicht in der offiziellen Wohnflächenberechnung berücksichtigt, bieten jedoch wertvollen, flexibel nutzbaren Zusatzraum.

Das Anwesen hält zudem vielfältige Möglichkeiten für Hobby und Lager bereit: Ein separater Raum, zuletzt als Fitnesszimmer genutzt, kleinere Stallungen für Lagerzwecke sowie ein separates Nebengebäude, das derzeit als Imkerei dient.

Ob Sie die besondere Bachlage für entspannte Stunden im Freien, Ihre Hobbys oder als Rückzugsort nutzen – dieses Haus bietet Ihnen eine außergewöhnliche Mischung aus Natur, Charme und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger, naturnaher Lage im idyllischen Malscher Ortsteil Waldprechtsweier, umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern. Der charmante Ort vereint dörfliche Idylle mit einer guten Verkehrsanbindung an Karlsruhe, Ettlingen und Rastatt.

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)

















