



#### 76316 Malsch

# Familienidyll in Malsch mit Kamin, Garten, Terrasse & modernem Ausbau - einziehen & wohlfühlen



749.000 €

Kaufpreis

**196,61 m²** Wohnfläche

548 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

Zimmer



## **Ihr Ansprechpartner**

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

Filiale Karlsruhe Wohnen Tel.: 00497214766090 info@schuerrer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	196,61 m²
Grundstücksfläche	548 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	749.000 €
Kaufpreis / qm	3.809,57 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	1976
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	15.10.2025





## **Zustand**

Baujahr	1976
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert







## **Ausstattung**

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Standard	Wanne	
Kamin	<b>~</b>	Dusche	
Gäste-WC	<b>~</b>	Fenster	
Küche		Befeuerung	
Einbauküche	<b>~</b>	Öl	
		Holz	
Stellplatzart			
Garage	<b>~</b>	unterkellert	
Carport	<b>~</b>	unterkellert	
Dachform		Bauweise	
Satteldach	<b>✓</b>	Massivbauweise	





## **Beschreibung**

Zuhause mit Seele – bereit für eine neue Familie.

Der Eingangsbereich bietet neben einer Garderobe und einem praktischen Abstellraum Platz für ein Gäste-WC. Linkerhand gelangt man in die offene, zeitlose Küche, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten und einem Tresen, der zu geselligem Miteinander einlädt.

Angrenzend befindet sich der erste Lieblingsplatz – der Kamin. Er schafft nicht nur Wärme und Wohlfühlatmosphäre, sondern reduziert dank seiner Wasserführung den Verbrauch der Heizungsanlage spürbar.

Der großzügige Wohn- und Essbereich wirkt durch den Rückbau einer Hausecke und den Einbau großer Fensterflächen besonders hell. Von hier eröffnet sich ein traumhafter Blick über die Terrasse in das grüne Gartenidyll. Die Terrasse mit Westausrichtung lädt dazu ein, den Tag in der Abendsonne entspannt ausklingen zu lassen.

Im Obergeschoss eröffnen drei Zimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der bisherige Praxisraum lässt sich problemlos wieder in zwei separate Räume teilen – ideal als Kinderzimmer oder zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne und WC.

Das Dachgeschoss wurde 2014 vollständig zum Elternschlafzimmer ausgebaut. Neben einem Bad en Suite mit Dusche, Waschtisch und WC finden sich hier mehrere Einbauschränke – der perfekte Rückzugsort für erholsame Nächte.

Seit 2014 wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert und aufgewertet. Technisch wie optisch präsentiert sich das Haus in bestem Zustand – einziehen und wohlfühlen ohne Sanierungsstress.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Keller, eine Doppelgarage, Doppelcarport sowie dem großzügigen Garten mit Grillplatz.

#### Lage

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind trotz der ruhigen Ortsrandlage schnell erreichbar.

#### 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)

























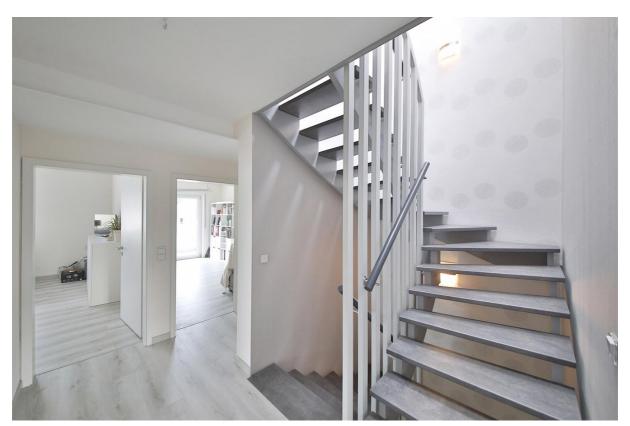
























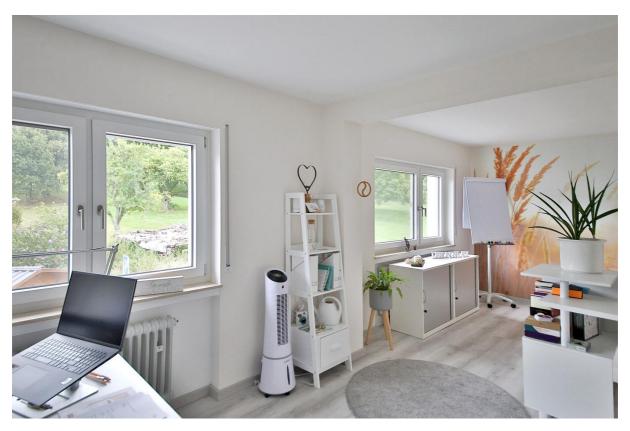




























**immo**star.de











