



76316 Malsch

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



749.000 €

Kaufpreis

196,61 m²

Wohnfläche

548 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	196,61 m ²
Grundstücksfläche	548 m ²
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

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
Holz	✓

unterkellert

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

Bauweise

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)



















