

Exposé

Einfamilienhaus in Malsch

Einfamilienhaus mit Garten im Baugebiet Rotäcker



Objekt-Nr. OM-314471

Einfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

76316 Malsch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit 135 qm Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer und 2 Etagen. Im Spitzbodenbereich befindet sich ein zusätzlicher praktischer Abstellraum, ca. 80 qm Fläche mit 2 Fenstern.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Diele, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse und Garten, eine Küche, ein Gäste-WC mit Tageslicht und begehbare Dusche sowie ein separates Zimmer, welches je nach Bedarf als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Im Obergeschoss sind drei weitere Zimmer und Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche.

Zum Haus gehören eine überdachte Terrasse mit Garten sowie zwei Stellplätze.

Eine Baugenehmigung für Fertigarage und Carport liegt vor.

Ausstattung

Ausstattung:

- Baujahr 2018/2019 – topp gepflegter Zustand
- Moderne und hochwertige Ausstattung
- Massivbauweise: 36-er Mineralwolle-gefüllten Poroton-Ziegel
- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- Wohnfläche 135 m²
- Weitere gut 80 m² Nutzfläche im Speicher
- Grundstückfläche ca.: 330 m²
- Separate Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit begehbare Dusche
- Granittreppe
- Spanndecken und dekorative abwaschbare Wandbelege
- Bodenbeläge: Vinyl und Fliesen
- Moderne Einbauküche
- Alle Fenster mit elektrischen Rolläden
- Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe, Fußbodenheizung
- Garten mit gemauertem Gartenhäuschen
- Retentionszisterne: Regenwassernutzung für den Garten
- Energieausweis (A+) liegt vor: der Energiebedarf des Gebäudes beträgt 29 kWh/(m²a)
- Bezugsfrei ab sofort

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Eine Außenbesichtigung ist jederzeit möglich und erwünscht. Die Innenbesichtigung ist nach Absprache möglich.

Schicken Sie bitte Ihre Anfrage unter Angabe Ihres Vor- und Nachnamens sowie Ihrer Telefonnummer über dieses Portal Ich werde sie dann umgehend kontaktieren.

Eine (vorläufige) Finanzierungszusage wird zur Besichtigung erbeten.

Der Verkauf erfolgt von Privat.

* von Makleranfragen bitten wir abzusehen

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet in Malsch Waldprechtsweier im kinderfreundlichem Wohngebiet Rotäcker.

Hier wohnen Sie in ruhiger Wohngegend, naturnah an Wald. Ein Ganztageskindergarten, Grundschule, Freibad und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bushaltestelle ist ca. 300 Meter vom Haus entfernt. Der Bahnhof mit S- Bahn- Haltestelle sind ca. 3 km entfernt.

Malsch liegt etwa 20 km südlich von Karlsruhe an der Bundesstraße 3 und ist in der Rheinebene am Rand des Schwarzwaldes.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,07 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Straßenansicht (Hauseingang)



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Wohnbereich



EG Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



EG Essbereich



EG Koch/Essbereich

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Gäste WC/ Dusche



EG HWR/ Waschraum

Exposé - Galerie



Treppe zum DG



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Bad



DG Zimmer

Exposé - Galerie



DG Zimmer



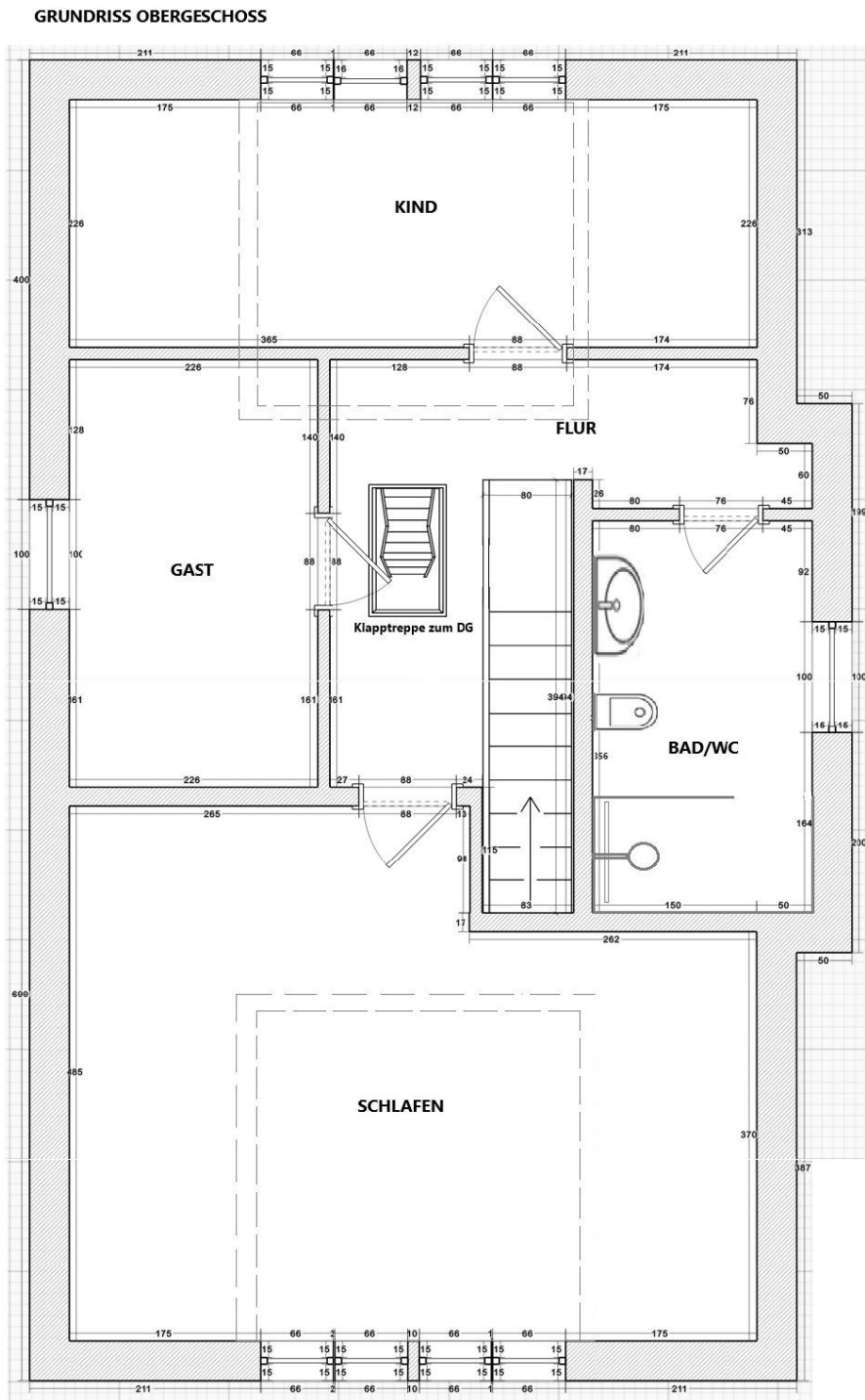
DG Zimmer

Exposé - Galerie



DG Zimmer

Exposé - Grundrisse



Rotäcker 5, 76316 Malsch-Waldprechtsweier, FlSt.-Nr. 2679