Exposé

Zweifamilienhaus in Malsch

Zweifamilienhaus mit Scheune, Werkstatt und zwei Gewölbekellern

Objekt-Nr. OM-315512

Zweifamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

76316 Malsch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	750,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	247,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	194,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ehemalige Fachwerkhaus wurde durch einen Schreinermeister für sich und seine Familie in den 80er Jahren komplett saniert, ständig fachmännisch erweitert und gepflegt.

Das Haus liegt sehr ruhig und dennoch zentral mitten in Malsch. Es bietet außer zwei voneinander getrennten Wohnungen zwei Garagen, eine Fahrradgarage, Scheune, zwei Gewölbekeller und eine große Werkstatt (ca.150m²)

Die Hauptwohnung hat ca. 146m², die sich auf 5 Zimmer, Wohnküche, Bad, Dusche, Waschküche, Speisekammer und großzügigen Wintergarten (24m²) mit Blick in den Garten verteilen. (Nachtspeicherheizung, asbestfrei)

Die Einliegerwohnung ist 100m² groß und bietet neben 2 Zimmern, Bad, Toilette, Abstellkammer und Büroplatz einen schönen Balkon mit Zugang zum Garten. Diese ist aktuell vermietet. (Gastherme)

Ausstattung

Komplett neue Elektrik (dreiadrige Verlegung, moderne Nullung, Bad mit FI-Schalter).

Der Wintergarten wurde in den 90er Jahren angebaut und mit einer Fußbodenheizung und elektrischer Markise (nochmals 2021 erneuert) ausgestattet.

Speicherboden isoliert (2000er)

Das Dach der Scheune erneuert.

Eine Gastherme wurde ca.1996 in die Mietwohnung eingebaut.

Die Fahrradgarage mit Holzschuppen komplett neu aufgebaut und die Natursteinmauer zur Straße vollständig saniert.

Es besteht noch weiteres Ausbaupotential im Dachgeschoss und über den Garagen.

Dadurch als Mehrgenerationenobjekt sehr gut geeignet. Oder auch Gewerbe und

Wohnen.

Beide Wohnungen und die Werkstatt haben getrennte Stromzähler und die Wohnungen auch getrennte Wasserzähler.

Die Werkstatt ist vom Hof aus gut anfahrbar und der Hof bietet sehr viel Stellfläche.

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gemeinde Malsch liegt am Fuße des Schwarzwaldes und bietet für Freizeit und Alltag alles, was benötigt wird. Es gibt diverse Supermärkte, Discounter und Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und Restaurants. Banken, Ärzte, Zahnärzte, Therapeuten, Kindergärten und Schulen stehen zur Verfügung. Für die Freizeitgestaltung gibt es viele Vereine, ein Waldfreibad, Fitnessstudios, Sportpark, Spielplätze und natürlich Natur. Durch das Gewerbegebiet gibt es Arbeitsplätze vor Ort. Auch die Verkehrsanbindung an Ettlingen, Karlsruhe und Rastatt sind sehr gut.

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

Exposé - Energieausweis

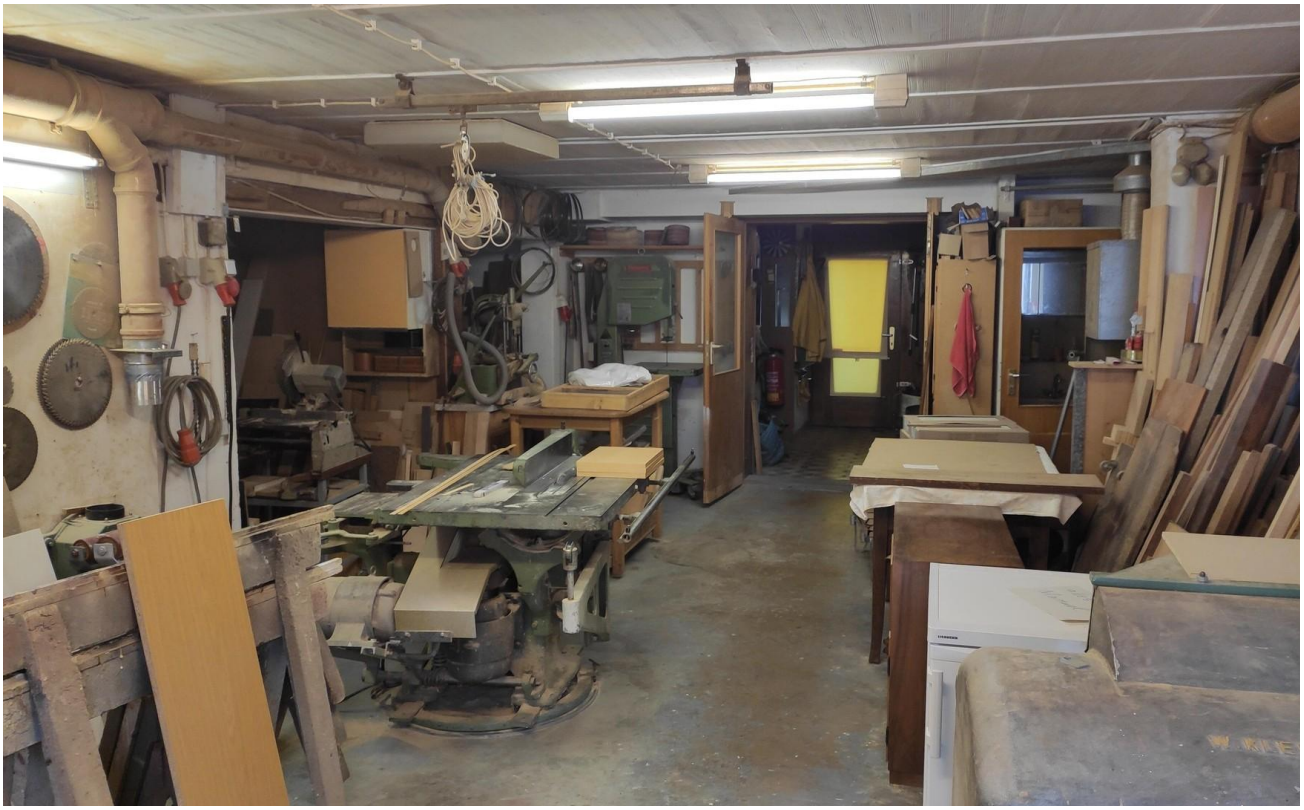
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

Hofansicht

Exposé - Galerie

Fahrradgarage, Holzschopf



Werkstatt 1

Exposé - Galerie

Werkstatt 2

Werkstatt 3

Exposé - Galerie

Gartenansicht

Wintergarten vom Garten aus

Exposé - Galerie

Terrasse

Wintergarten

Exposé - Galerie

Wintergarten Richtung Küche

Küche

Exposé - Galerie

Eingangsbereich

Wohnzimmer Hof Blick

Exposé - Galerie

Wohnzimmer Richtung Schlafzimm

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Bad

Flur oben

Exposé - Galerie

Büro

Kinderzimmer

Exposé - Galerie

Kinderzimmer 2 Eingang

Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie

Gewölbekellerzugang

Rückansicht

Exposé - Galerie

Terrasse

Terrasse Blick in den Garten

Garten Kirschbaum

Exposé - Galerie

Blick vom Wintergarten

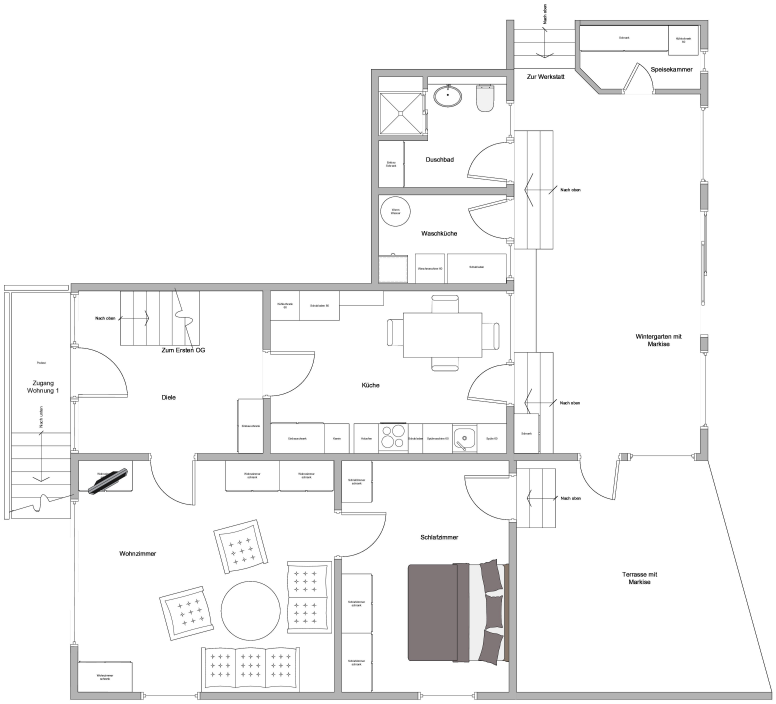
Balkonaufgang Mietwohnung

Sitzplatz eventuell möglich

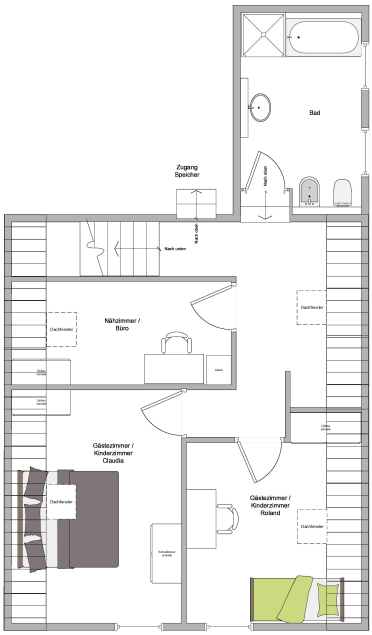
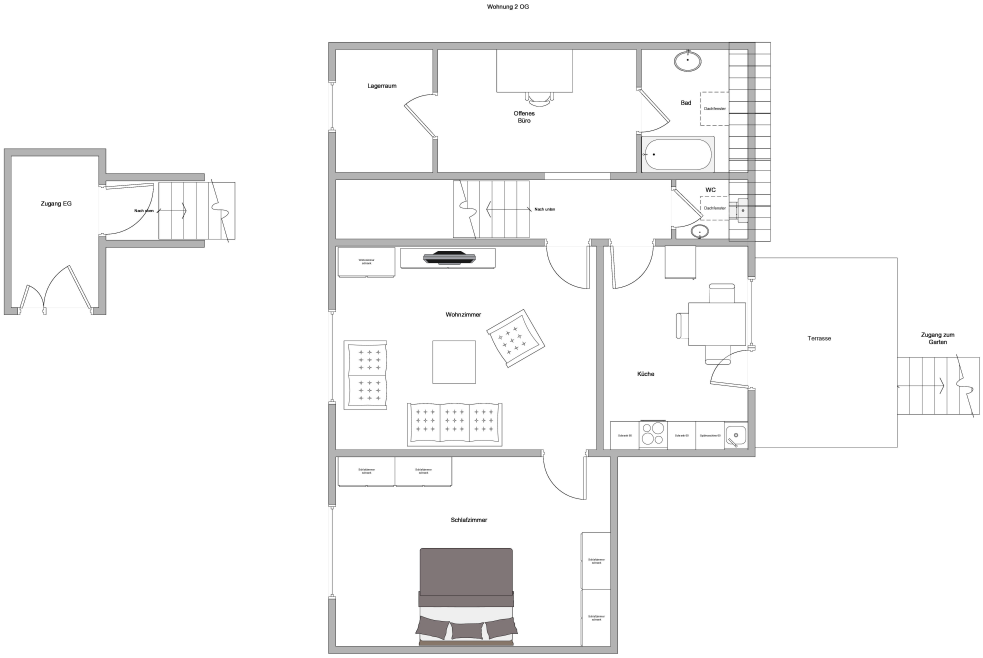
Exposé - Galerie

Bauplatz zusätzlich erwerbbar

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse