

Exposé

Doppelhaushälfte in Malsch

DHH mit 2 Wohneinheiten und vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-326354**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **870.000 €**

76316 Malsch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	297,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	148,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	132,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2016 massiv errichtete Gebäude überzeugt mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 280 m², die sich auf zwei separate Wohneinheiten sowie einen Hobbyraum verteilt.

Ausstattung

- Massivbauweise: 36,5 cm Poroton mit Perlitfüllung
- WU-Keller, weiße Wanne aus einem Guss, der sogenannten Systemschalung
- Doppelgarage
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Rolläden mit Funkantrieb Somfy
- Bodenbeläge: Vinyl und Fliesen
- Fußbodenheizung
- Luft - Wasser – Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Massive Granittreppe
- drei Badezimmer
- Hochwertige Materialien für die Innenausstattung
- zwei unterirdischen Regenwasserzisterne

Grundstück 297m²

Grundriss A+ (Energieausweis)

Kellergeschoss

Hobbyraum mit Badezimmer ca.70 m²

Keller ca.25,5 m²

Erdgeschoss

- Wohnfläche: ca. 70 m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer
- Garage ca. 27 m²

Obergeschoss

- Wohnfläche: ca. 78 m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer

+ Dachgeschoss ca. 35 m²

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Malsch - Waldprechtsweier, in unmittelbarer Nähe zu Obstgärten und am Rande des Schwarzwaldes. Ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Freibad sowie Spielplätze sind in Umgebung.

Die Bushaltestelle liegt etwa 200 Meter vom Haus entfernt, und der Bahnhof mit S-Bahn-Haltestelle ist ca. 3 Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obereschoss



Obereschoss

Exposé - Galerie

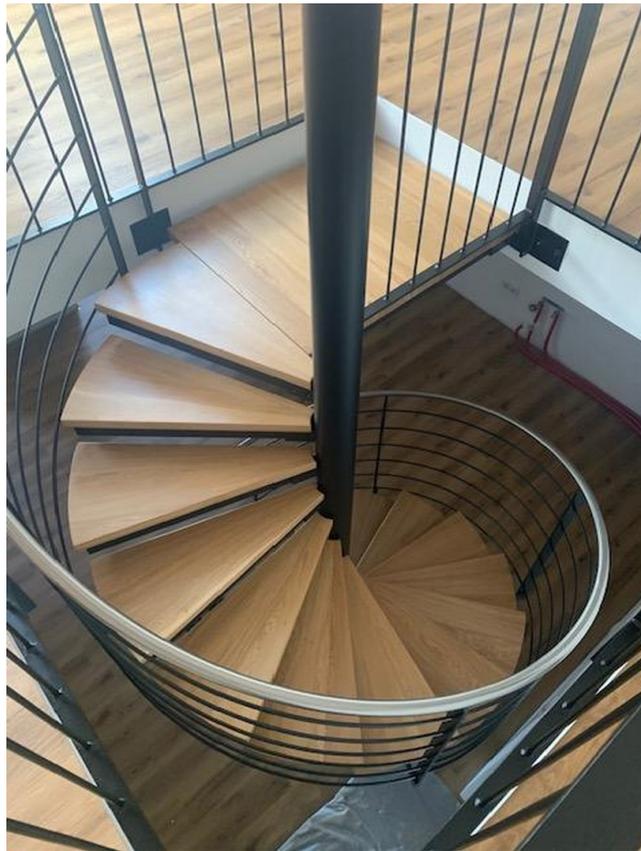


Obereschoss



Obereschoss

Exposé - Galerie

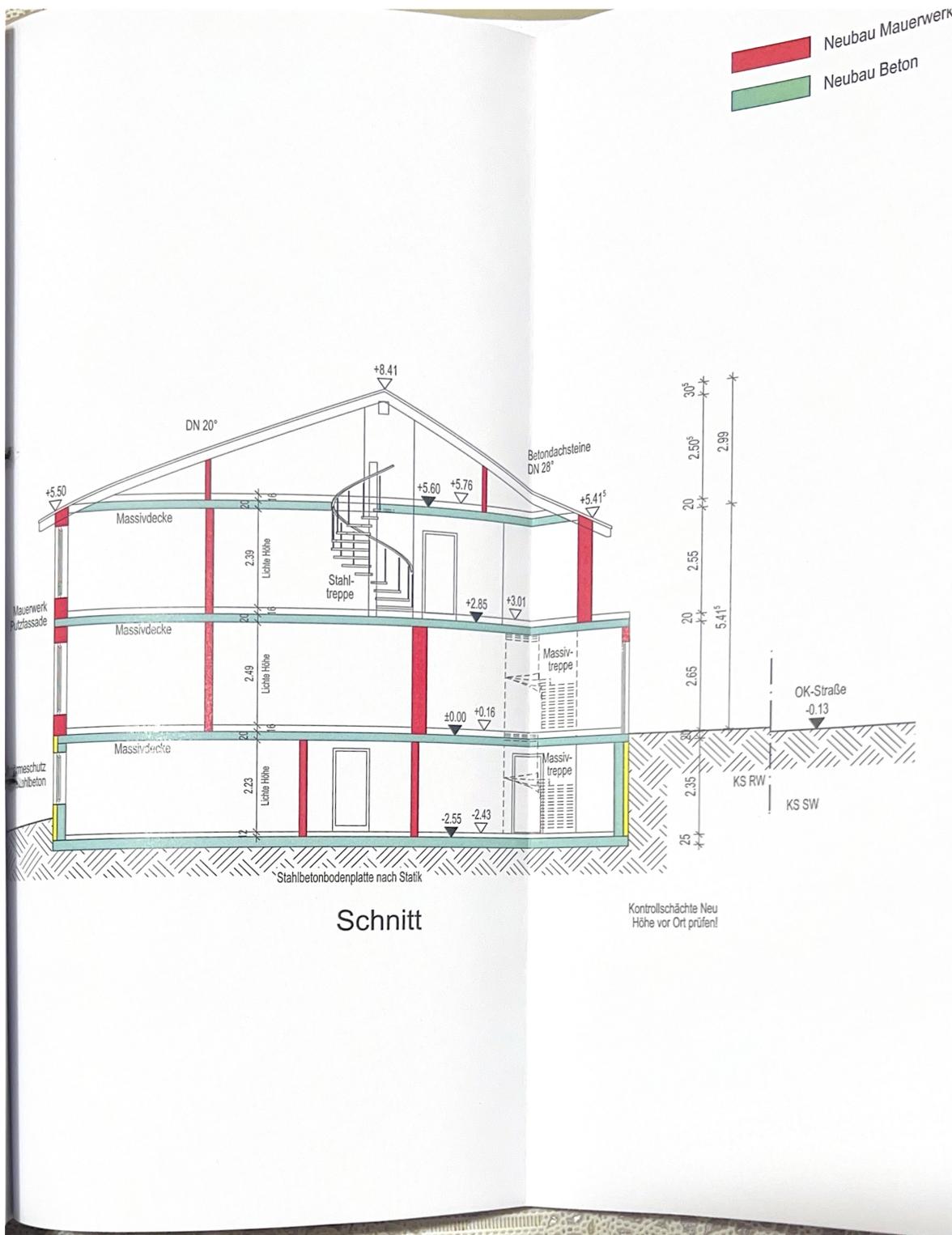


Dachgeschoss

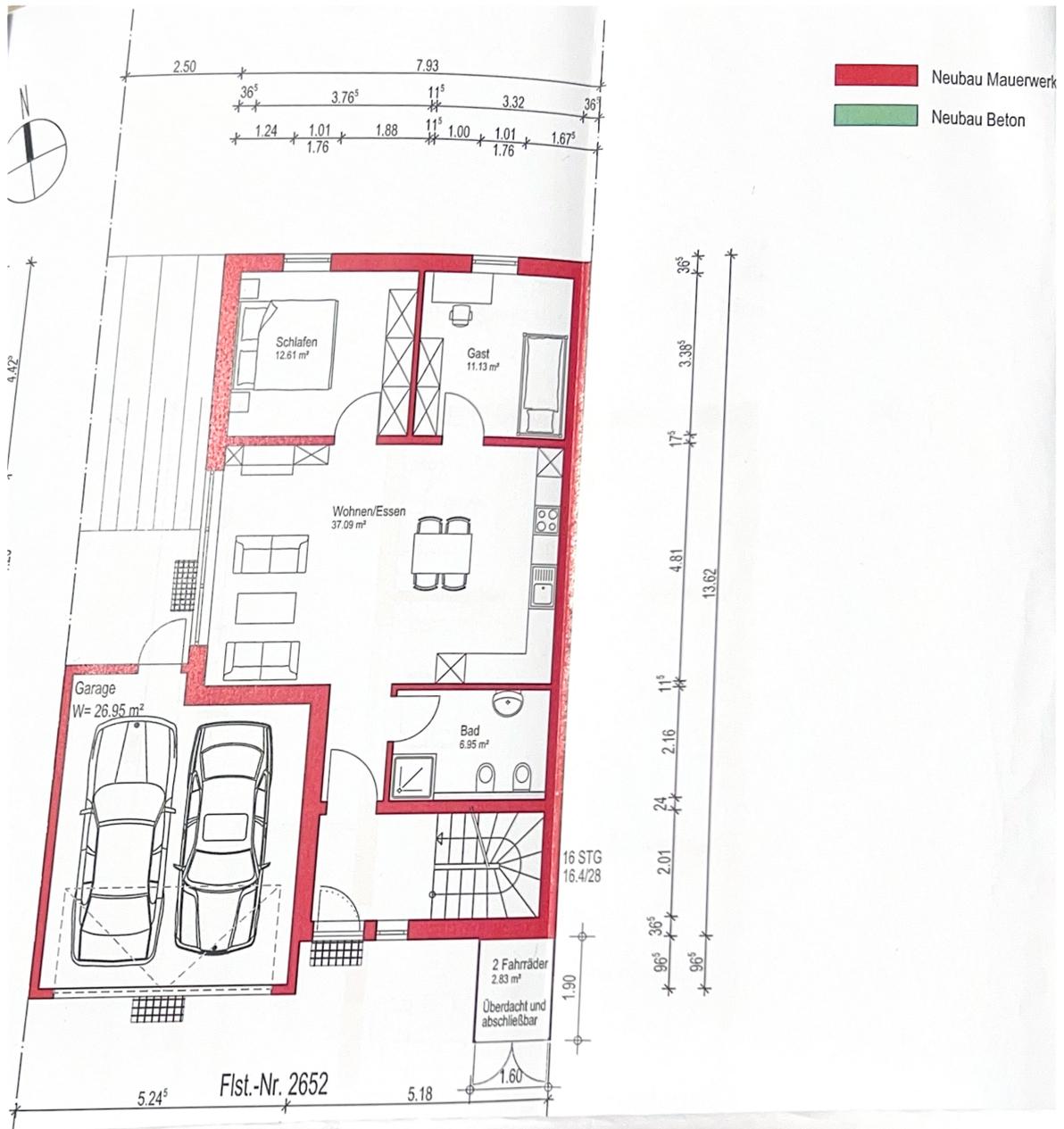


Dachgeschoss

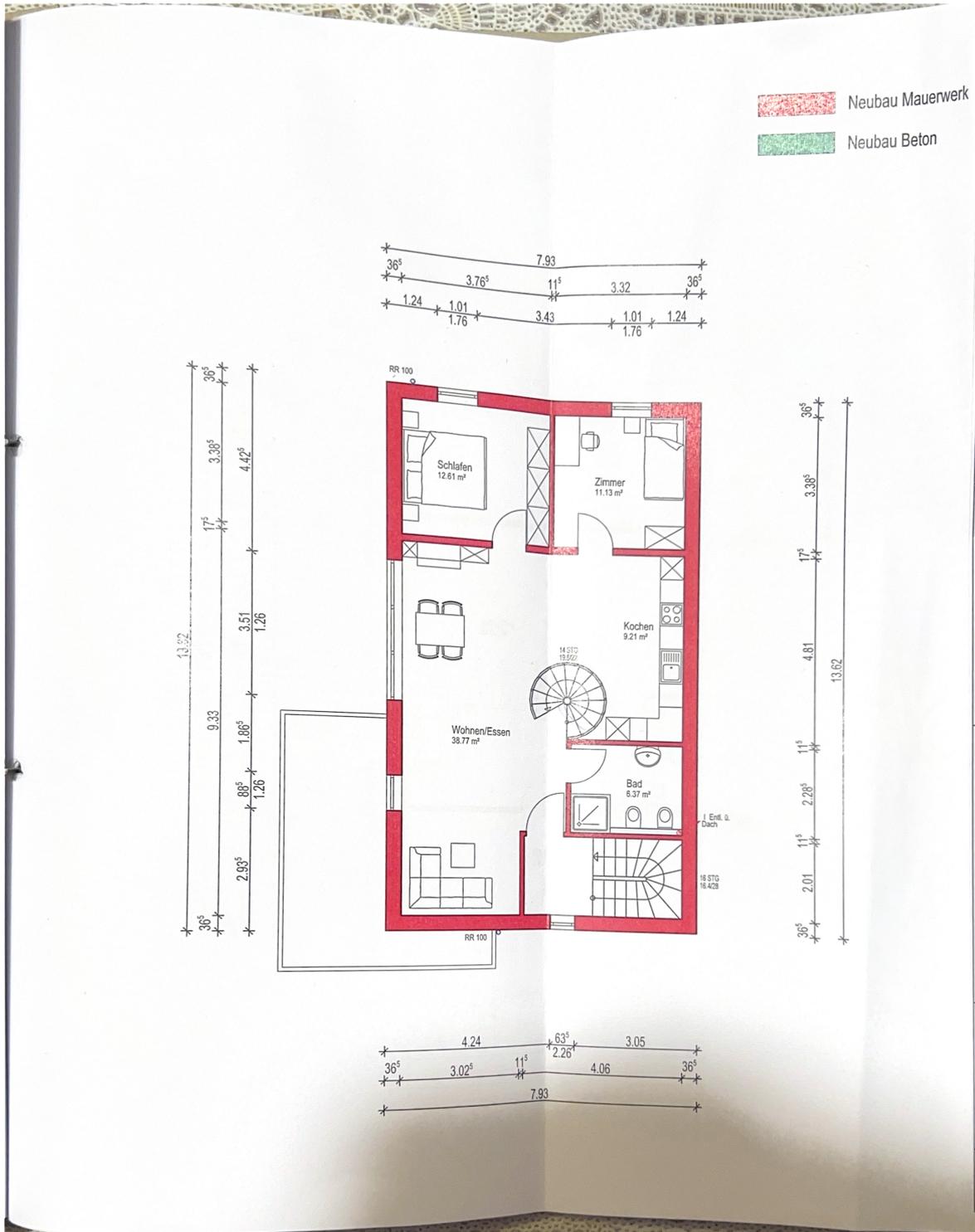
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

