

Maulburg

## RESERVED: Potential and possibilities: 3- to 4-unit building in a quiet location

Property ID: 25090004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 417 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 648 m<sup>2</sup>

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25090004                              |
| Living Space         | ca. 417 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 14                                    |
| Bathrooms            | 5                                     |
| Year of construction | 1976                                  |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 799.000 EUR                                                               |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Equipment           | Garden / shared use, Balcony                                              |

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                           |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating   | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas | Final Energy Demand                                  | 163.60 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 30.03.2035        | Energy efficiency class                              | F                         |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | 1976                      |

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



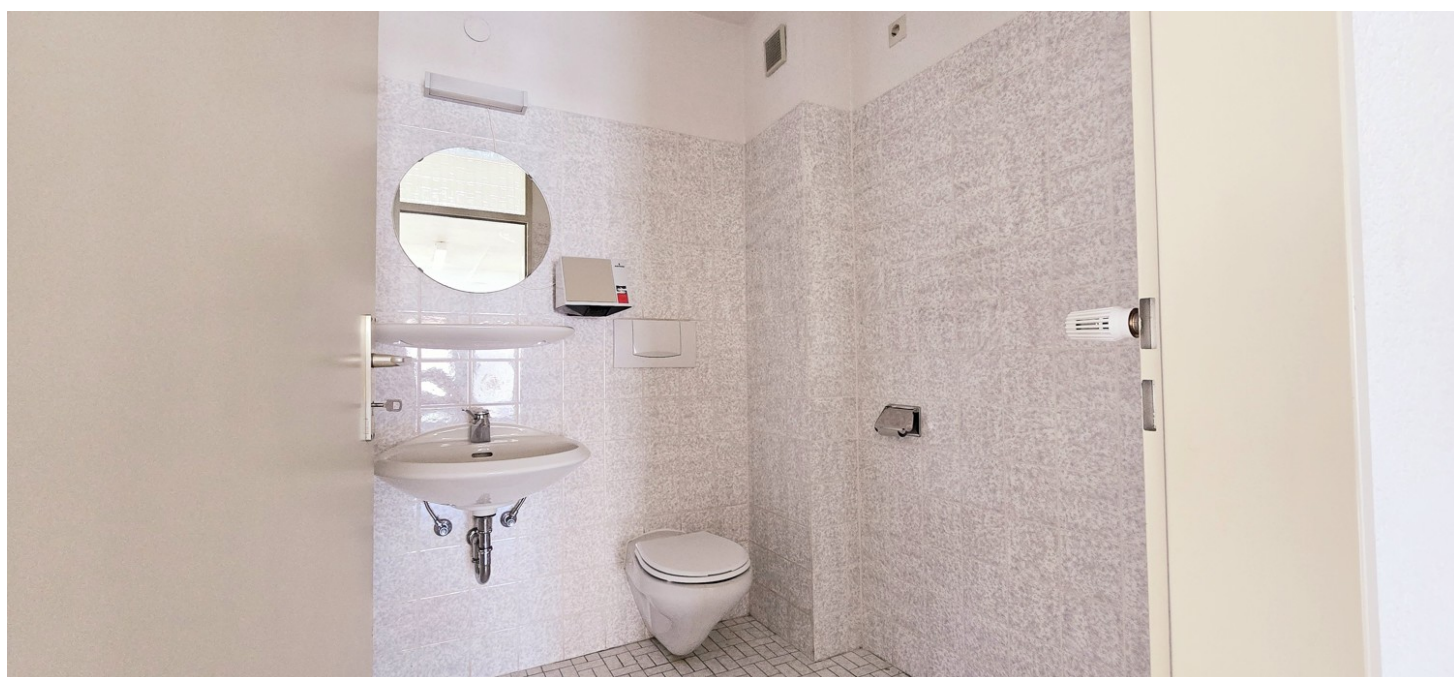
Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



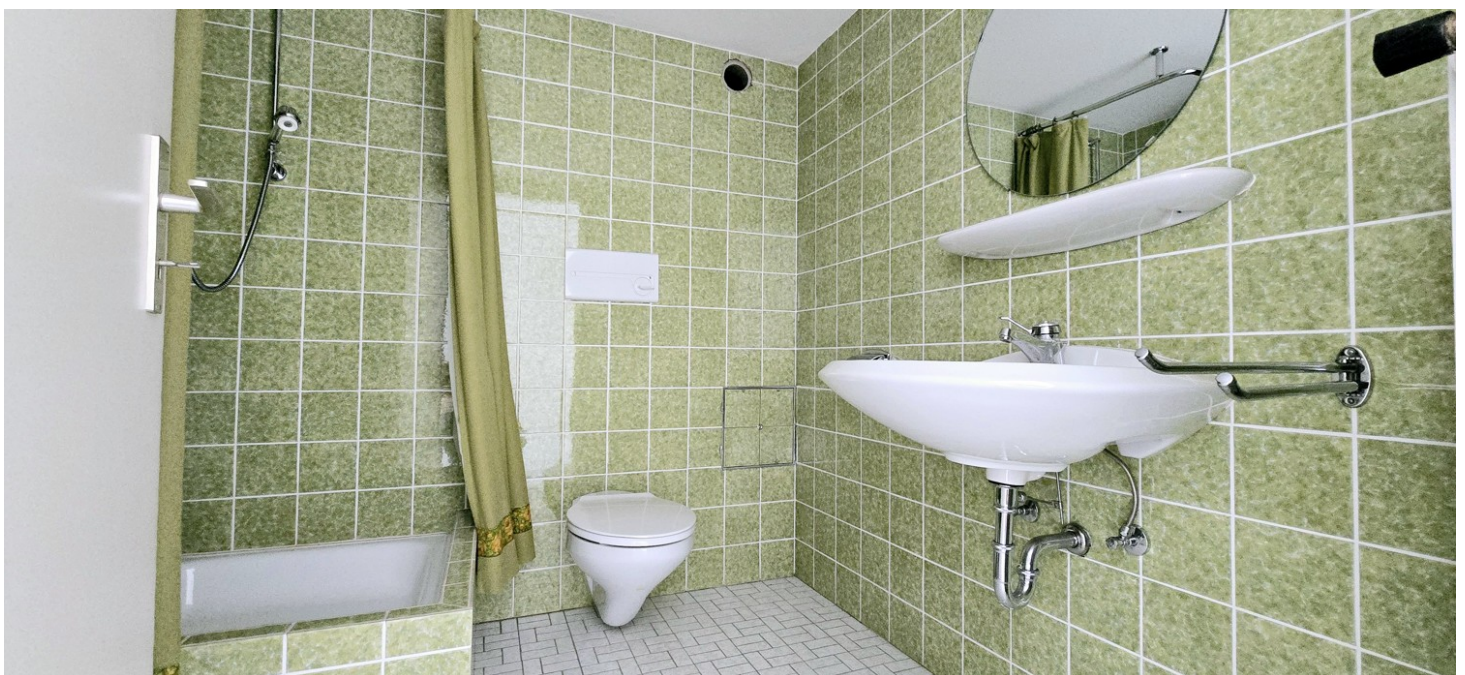
Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## The property



Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE LÖRRACH presents: This spacious multi-family home, built in 1976, offers approximately 417 m<sup>2</sup> of living and usable space on a 648 m<sup>2</sup> plot, providing numerous possibilities for individual usage concepts. With a total of 14 rooms, 5 bathrooms, and an additional guest WC, it is ideally suited for rental apartments, large families, multi-generational living, or a combination of living and working. The ground floor, with approximately 140 m<sup>2</sup> of space, has been used as a medical practice and can be converted into additional living space. A spacious 5-room apartment or two smaller units would be possible here. The first floor features an approximately 139 m<sup>2</sup> 4.5-room apartment with 2 bathrooms and a large balcony. The top floor offers approximately 104 m<sup>2</sup> of space, also with 4.5 rooms, a bathroom and guest WC, as well as a roof terrace and a small side balcony. The basement features a separate studio apartment with its own kitchen and bathroom, ideal as a granny flat or for students. The house has a full basement, providing additional living space. Several modernizations have been carried out in recent years: a new gas heating system was installed in 2002, the first-floor apartment received a fitted kitchen and electric shutters in 2011, the facade was renovated in 2018, including repairs and an updated entrance area on the east side, and the garage roof was replaced in 2024. Despite these improvements, further renovations are still needed, giving future owners the opportunity to customize the house to their liking. The generous living space, versatile layout, and potential for individual design make this property an exciting opportunity. Interested? Please contact us for more information or to arrange a viewing!

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## All about the location

Maulburg ist eine idyllisch gelegene Gemeinde im Landkreis Lörrach in Baden-Württemberg und befindet sich im malerischen Wiesental, eingebettet in die Hügel des Südschwarzwaldes. Nur etwa zehn Kilometer nordöstlich von Lörrach und rund 20 Kilometer südlich von Freiburg gelegen, profitiert Maulburg von seiner Nähe zur Schweizer Grenze sowie zur französischen Region Elsass.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Bundesstraße B317 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Lörrach und Titisee-Neustadt, während die nahe gelegene A98 sowie die A5 eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen. Zudem verfügt Maulburg über eine Haltestelle an der Wiesentalbahn (S6), die eine direkte Verbindung nach Basel, Lörrach und Zell im Wiesental bietet. Ergänzend dazu sorgen Buslinien für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Und sollte es einmal weiter weggehen: Der Flughafen Basel/Mulhouse/Freiburg ist ebenfalls innerhalb einer halben Stunde zu erreichen.

Wirtschaftlich ist Maulburg vor allem durch mittelständische Unternehmen und Industrie geprägt. Trotz der wirtschaftlichen Dynamik hat sich Maulburg seinen ländlichen Charme bewahrt und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die landschaftliche Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einladen. Der nahegelegene Naturpark Südschwarzwald eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur und macht die Region besonders attraktiv für Outdoor-Liebhaber.

Maulburg vereint somit eine verkehrsgünstige Lage, wirtschaftliche Stärke und naturnahe Erholungsmöglichkeiten und stellt damit einen idealen Wohn- und Arbeitsort im Südwesten Deutschlands dar.

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 163.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25090004 - 79689 Maulburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)