

Maulburg

RESERVADO: Potencial y posibilidades: Edificio de 3 a 4 unidades en zona tranquila.

Número de propiedad: 25090004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 417 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 648 m²

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

De un vistazo

Número de propiedad	25090004	Precio de compra	799.000 EUR
Superficie habitable	ca. 417 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14	Método de construcción	Sólido
Baños	5	Características	Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1976		
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	163.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.03.2035	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



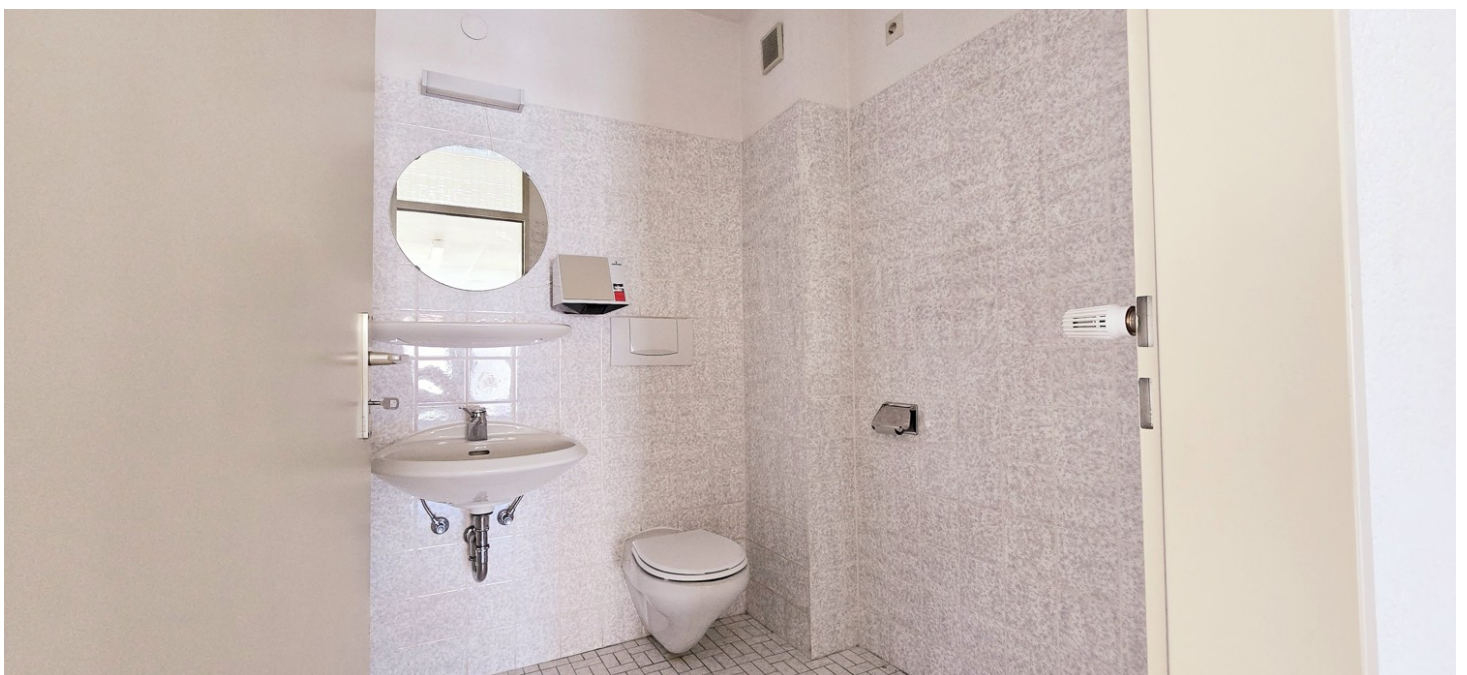
Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



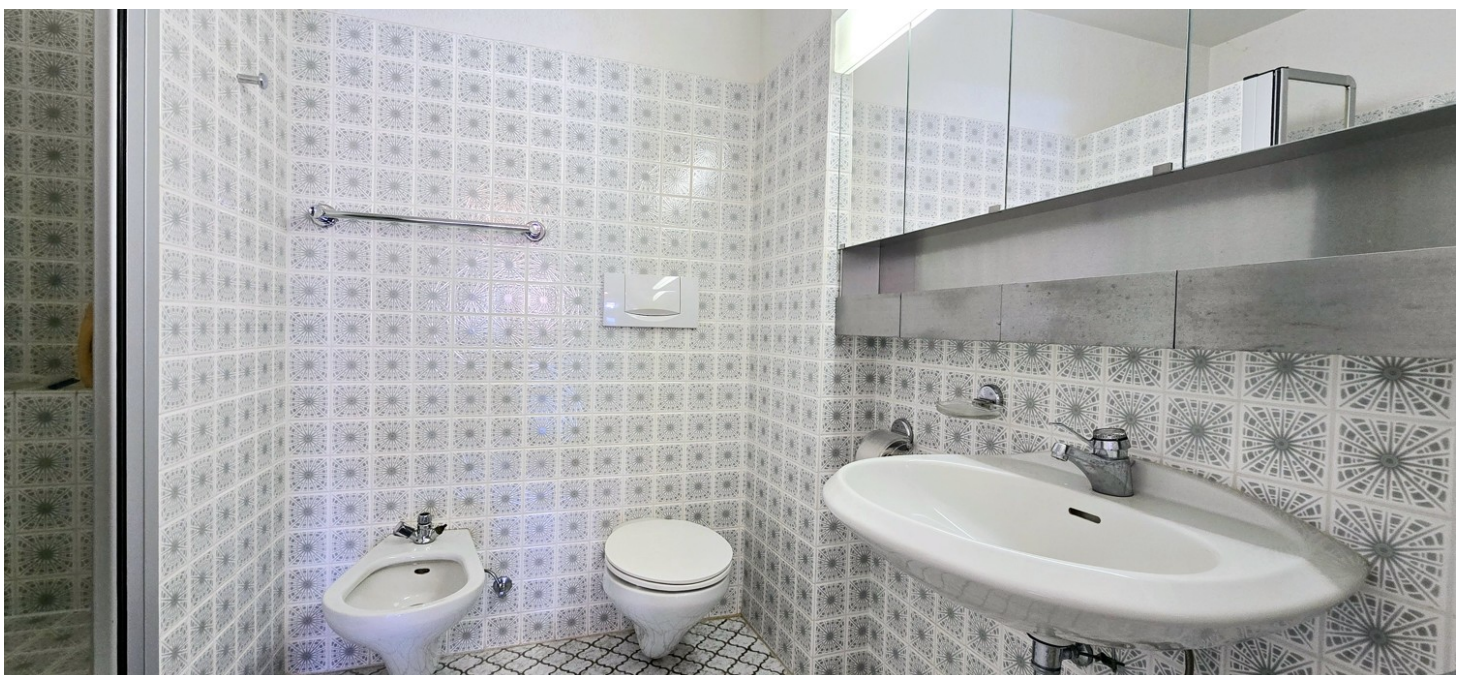
Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



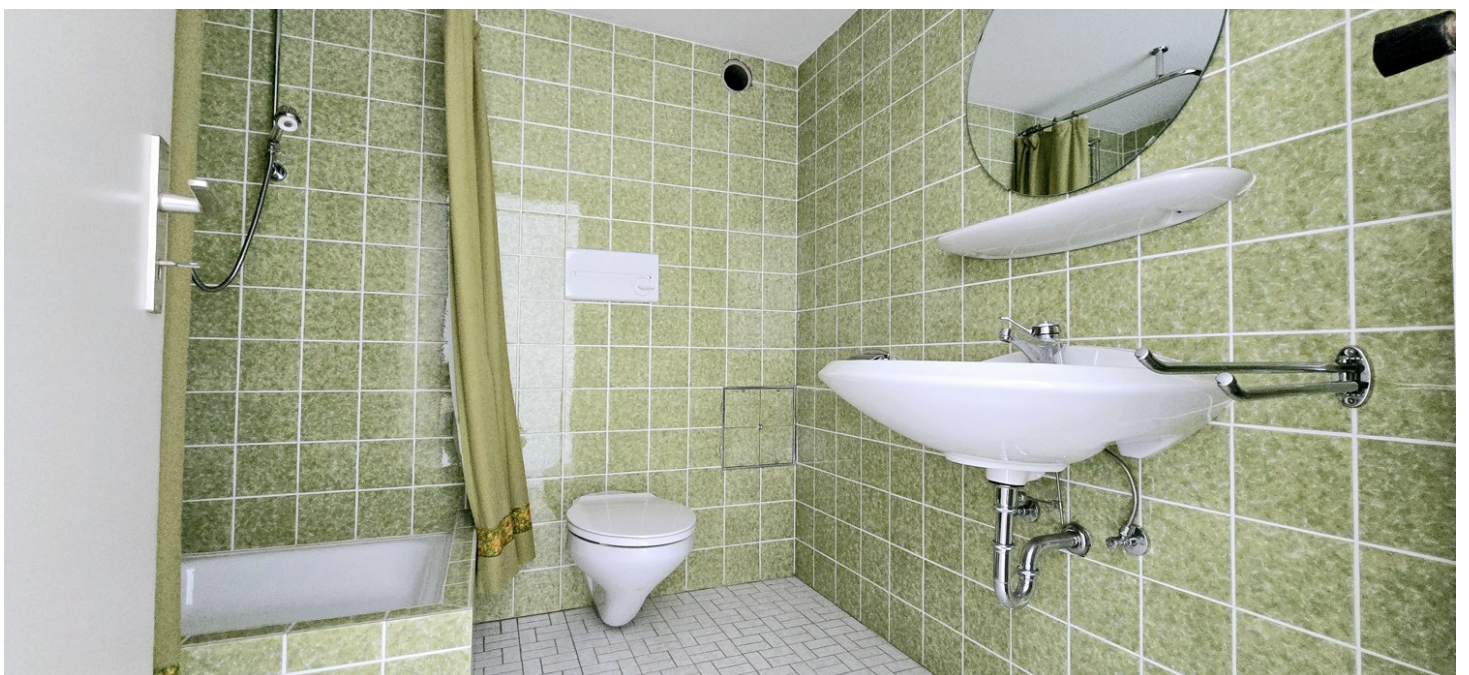
Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

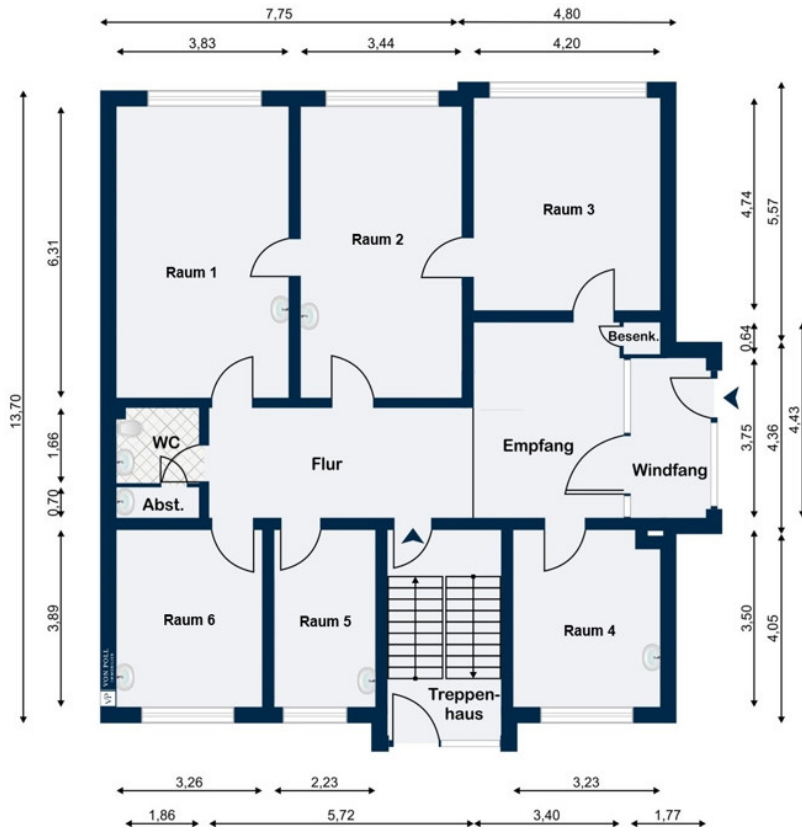
La propiedad



Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE LÖRRACH presenta: Esta espaciosa casa multifamiliar, construida en 1976, ofrece aproximadamente 417 m² de superficie habitable y útil en una parcela de 648 m², ofreciendo numerosas posibilidades de uso individual. Con un total de 14 habitaciones, 5 baños y un aseo adicional, es ideal para apartamentos de alquiler, familias numerosas, convivencia multigeneracional o una combinación de vivienda y trabajo. La planta baja, con aproximadamente 140 m² de espacio, se ha utilizado como consulta médica y puede convertirse en espacio habitable adicional. Aquí sería posible construir un espacioso apartamento de 5 habitaciones o dos unidades más pequeñas. La primera planta cuenta con un apartamento de 4,5 habitaciones de aproximadamente 139 m², 2 baños y un amplio balcón. La planta superior ofrece aproximadamente 104 m² de espacio, también con 4,5 habitaciones, un baño y un aseo, además de una azotea y un pequeño balcón lateral. El sótano cuenta con un estudio independiente con cocina y baño propios, ideal como piso compartido o para estudiantes. La casa cuenta con un sótano completo, lo que proporciona espacio habitable adicional. En los últimos años se han llevado a cabo varias reformas: en 2002 se instaló un nuevo sistema de calefacción de gas, en 2011 se incorporó una cocina equipada y persianas eléctricas al apartamento de la primera planta, en 2018 se renovó la fachada, incluyendo reparaciones y una entrada actualizada en el lado este, y en 2024 se cambió el tejado del garaje. A pesar de estas mejoras, aún se necesitan reformas adicionales, lo que ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de personalizar la casa a su gusto. El amplio espacio habitable, la distribución versátil y la posibilidad de personalizar el diseño hacen de esta propiedad una oportunidad fascinante. ¿Le interesa? ¡Contáctenos para obtener más información o concertar una visita!

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 163.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25090004 - 79689 Maulburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com