

Maulburg

## RÉSERVÉ : Potentiel et possibilités : Immeuble de 3 à 4 logements dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25090004



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

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 417 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 648 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25090004
Surface habitable	ca. 417 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Salles de bains	5
Année de construction	1976
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	30.03.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	163.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

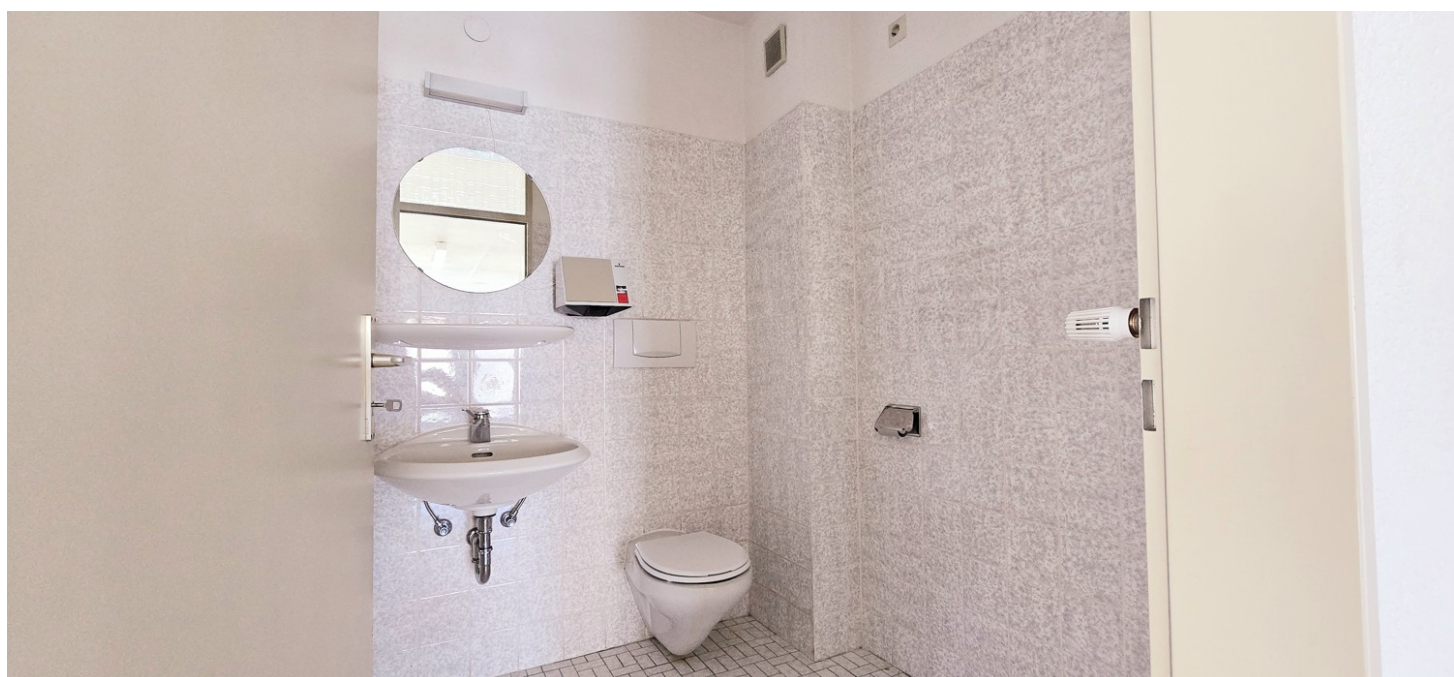
## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

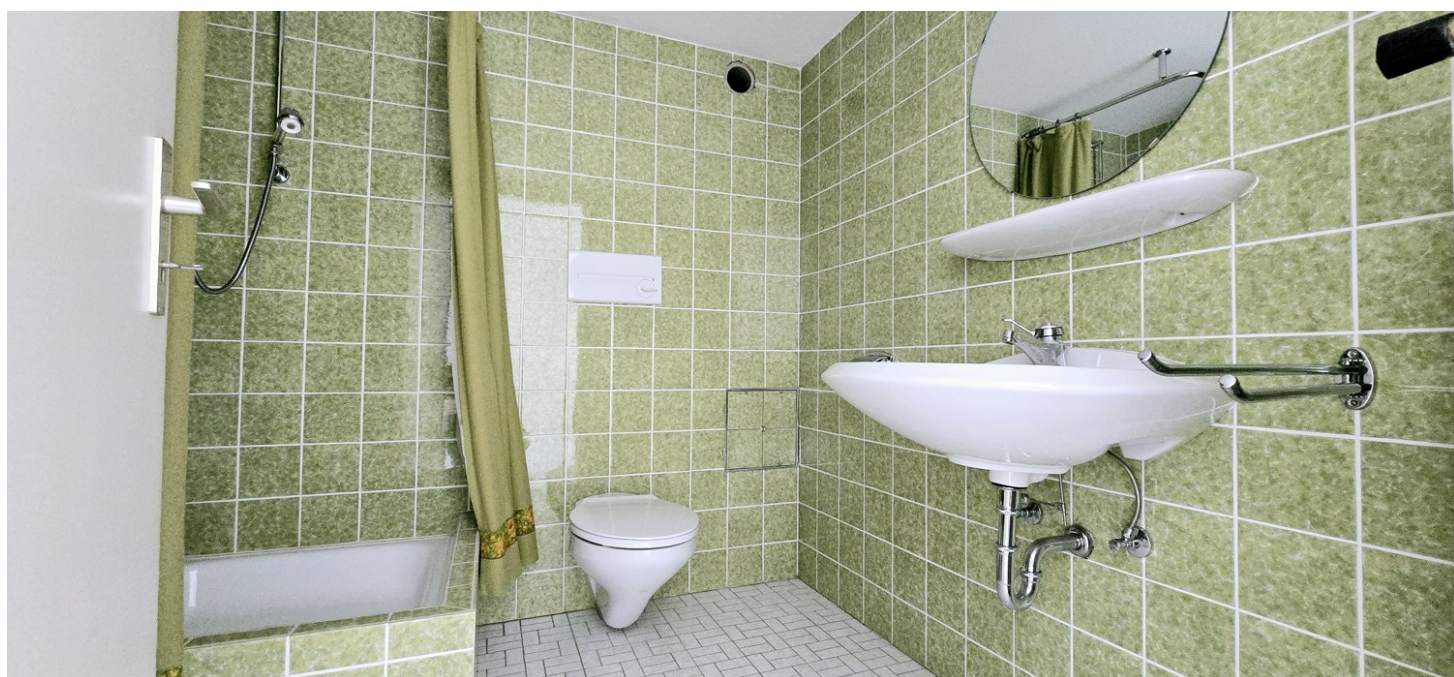
## La propriété





CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

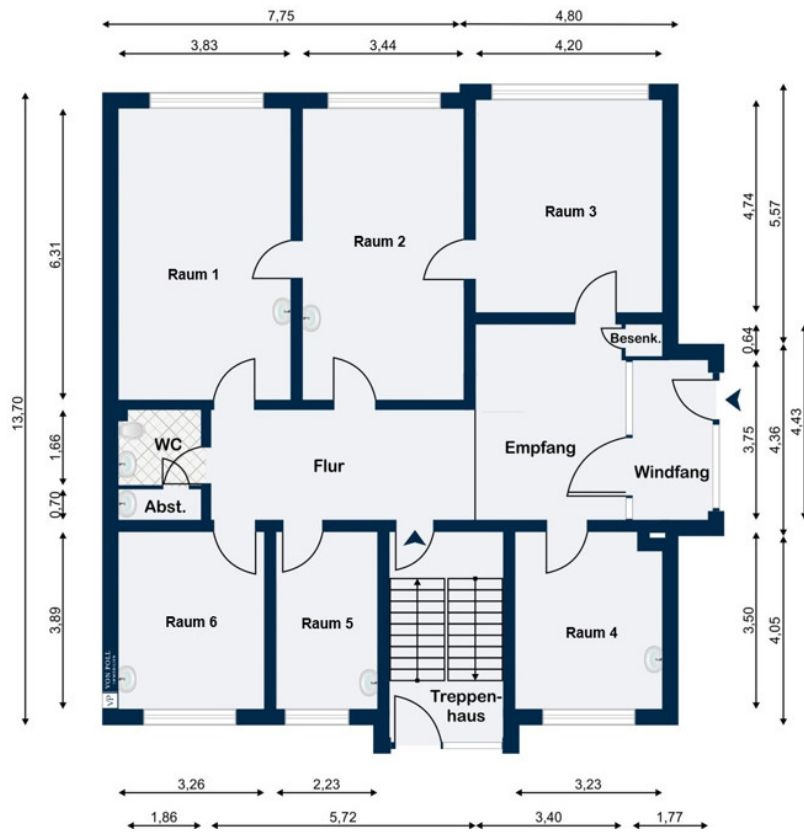
## La propriété



CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE LÖRRACH vous présente : Cette spacieuse maison multifamiliale, construite en 1976, offre environ 417 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain de 648 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Avec un total de 14 pièces, 5 salles de bains et un WC séparé, elle est idéale pour la location, les familles nombreuses, les familles multigénérationnelles ou une combinaison d'habitation et de travail. Le rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 140 m<sup>2</sup>, actuellement utilisé comme cabinet médical, peut être transformé en espace de vie supplémentaire. Un spacieux appartement de 5 pièces ou deux logements plus petits pourraient y être aménagés. Le premier étage comprend un appartement de 4,5 pièces d'environ 139 m<sup>2</sup> avec 2 salles de bains et un grand balcon. Le dernier étage offre une surface d'environ 104 m<sup>2</sup>, également avec 4,5 pièces, une salle de bains et un WC, ainsi qu'une terrasse sur le toit et un petit balcon latéral. Le sous-sol comprend un studio indépendant avec cuisine et salle de bains privatives, idéal pour un parent âgé ou des étudiants. La maison dispose d'un sous-sol complet, offrant un espace de vie supplémentaire. Plusieurs modernisations ont été réalisées ces dernières années : un nouveau système de chauffage au gaz a été installé en 2002, l'appartement du premier étage a bénéficié d'une cuisine équipée et de volets roulants électriques en 2011, la façade a été rénovée en 2018 (réparations et modernisation de l'entrée côté est), et la toiture du garage a été refaite en 2024. Malgré ces améliorations, d'autres travaux de rénovation sont encore nécessaires, offrant ainsi aux futurs propriétaires la possibilité de personnaliser la maison à leur goût. Le généreux espace de vie, l'agencement modulable et le potentiel de personnalisation font de ce bien une opportunité exceptionnelle. Intéressé(e) ? Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

**CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25090004 - 79689 Maulburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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