

Maulburg

FOGLALT: Potenciál és lehetőségek: 3-4 lakásos épület csendes helyen

VP azonosító: 25090004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 417 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 648 m²

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Áttekintés

VP azonosító	25090004
Hasznos lakótér	ca. 417 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Fürdoszobák	5
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	799.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.03.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	163.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



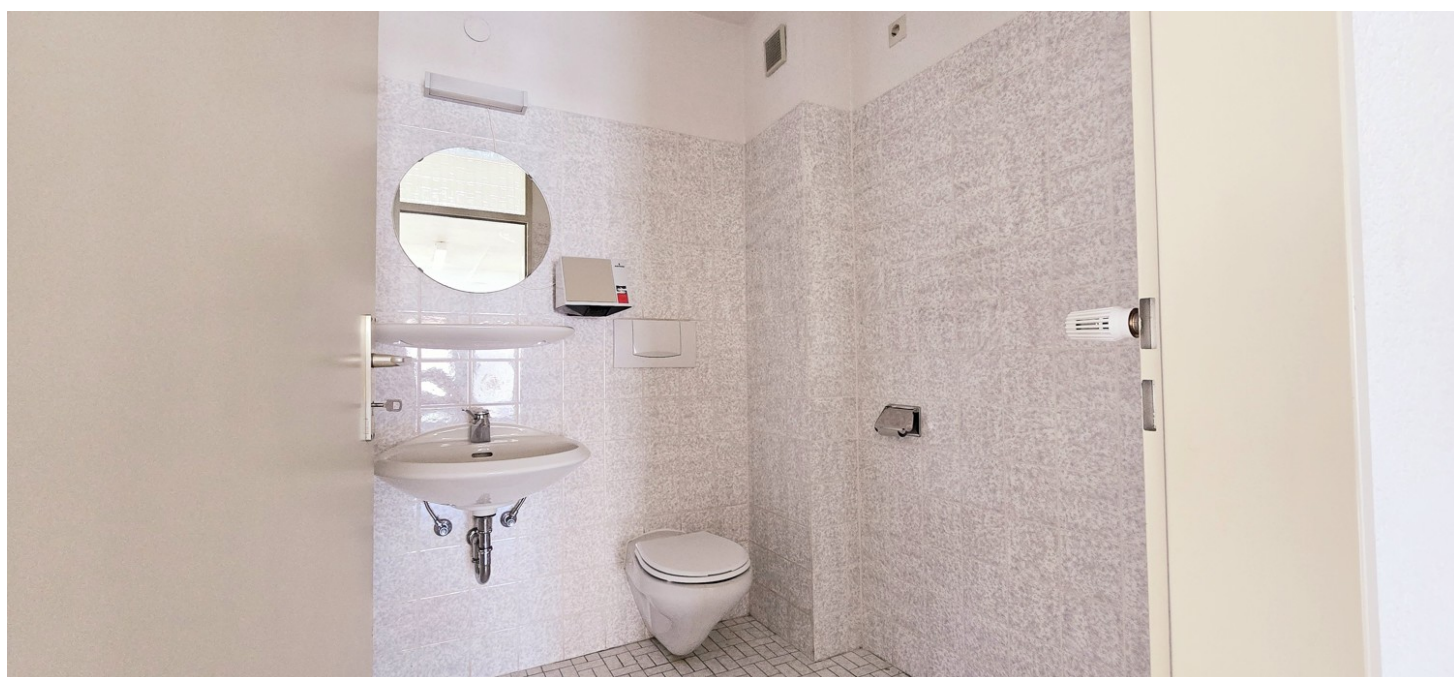
VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



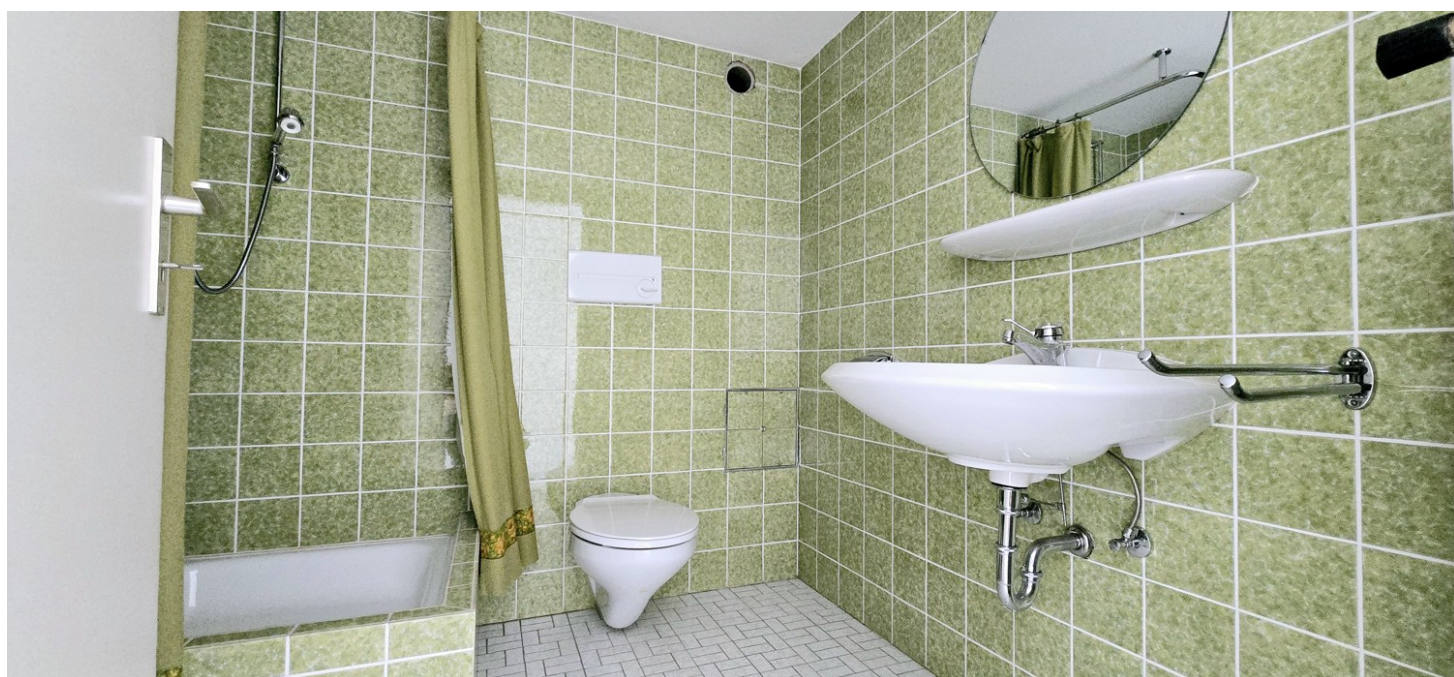
VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM LÖRRACH bemutatja: Ez a tágas, 1976-ban épült többlakásos ház körülbelül 417 m² lakó- és hasznos területet kínál egy 648 m²-es telken, számos lehetőséget kínálva az egyedi felhasználási koncepciókra. Összesen 14 szobájával, 5 fürdőszobájával és egy további vendég-WC-jével ideális bérlakásnak, nagycsaládosoknak, többgenerációs együttélésnek, vagy a lakás és a munka kombinációjának. A földszint, körülbelül 140 m²-es alapterülettel, orvosi rendelőként szolgált, és további lakótérre alakítható. Ide egy tágas, 5 szobás lakás vagy két kisebb lakás is kialakítható. Az első emeleten egy körülbelül 139 m²-es, 4,5 szobás lakás található 2 fürdőszobával és egy nagy erkéllyel. A legfelső emelet körülbelül 104 m²-es alapterületet kínál, szintén 4,5 szobával, fürdőszobával és vendég-WC-vel, valamint tetoterasszal és egy kis oldalsó erkéllyel. Az alagsorban egy különálló stúdiólakás található saját konyhával és fürdőszobával, ideális nagymamalakásnak vagy diákok számára. A ház teljes pincével rendelkezik, ami további lakóteret biztosít. Az elmúlt években számos korszerűsítést hajtottak végre: 2002-ben új gázfűtési rendszert szereltek be, az első emeleti lakás 2011-ben beépített konyhát és elektromos redonyöket kapott, a homlokzatot 2018-ban felújították, beleértve a javításokat és a keleti oldali bejárat korszerűsítését, a garázs tetejét pedig 2024-ben cserélték ki. Ezen fejlesztések ellenére további felújításokra van szükség, hogy a leendő tulajdonosoknak lehetőségük legyen a házat a saját ízlésük szerint alakítani. A tágas lakótér, a sokoldalú elrendezés és az egyedi tervezés lehetősége izgalmas lehetőséggé teszi ezt az ingatlant. Érdekli? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy egyeztessen időpontot a megtekintésért!

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25090004 - 79689 Maulburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com