

Maulburg

RISERVATO: Potenzialità e possibilità: immobile da 3 a 4 unità in posizione tranquilla

Codice oggetto: 25090004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 417 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 648 m²

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25090004
Superficie netta	ca. 417 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Bagni	5
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	163.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.03.2035	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



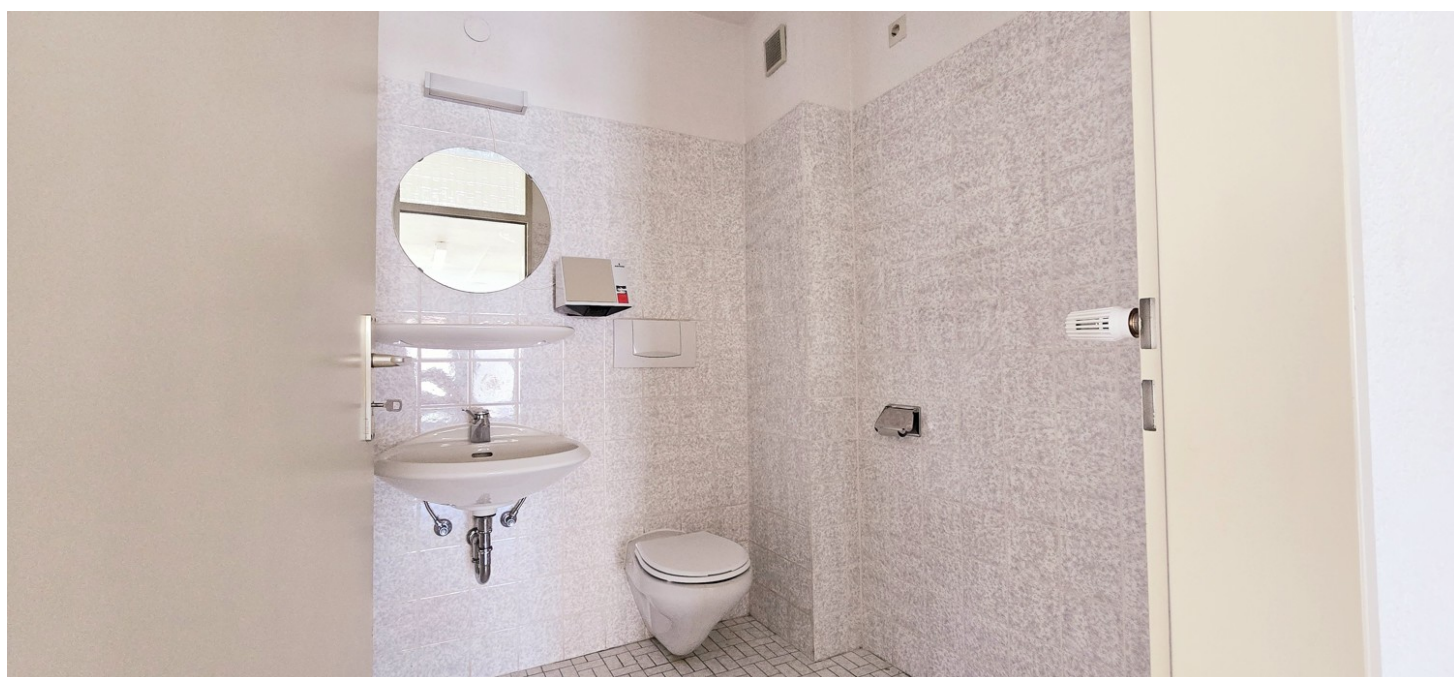
Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



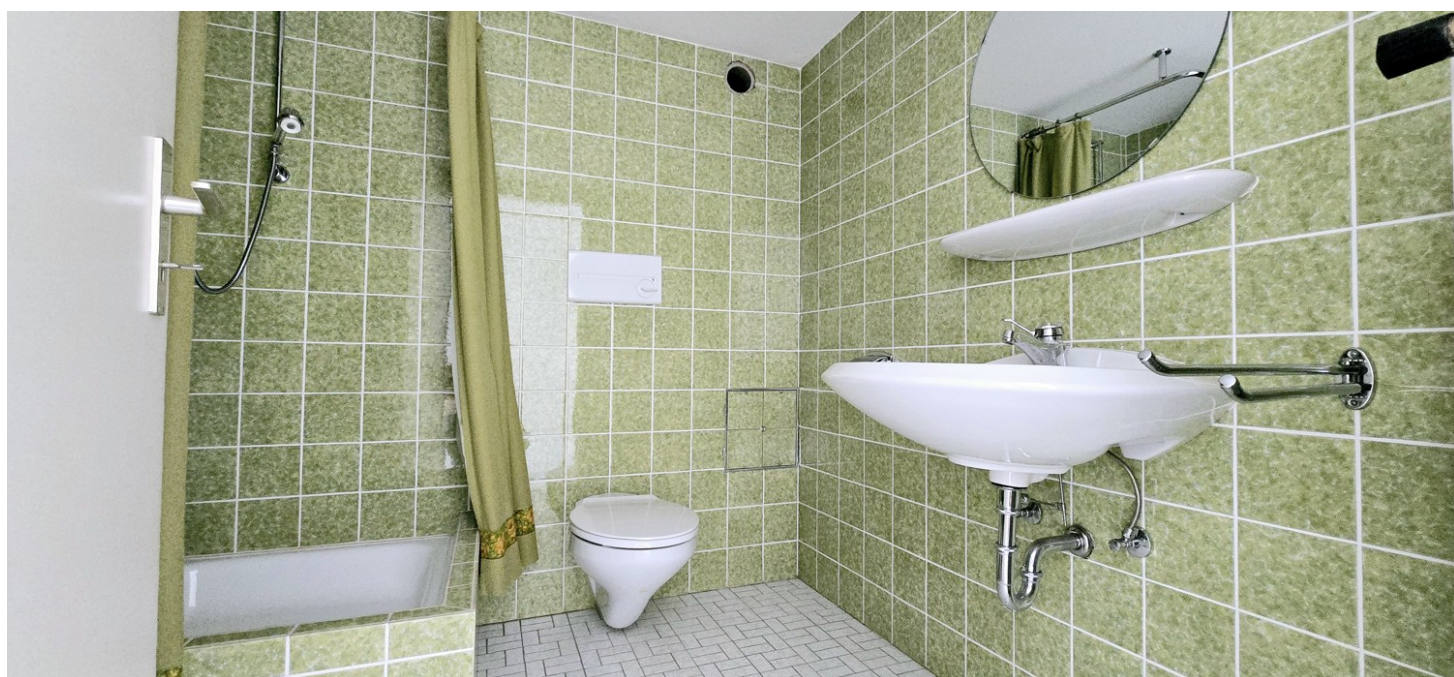
Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

La proprietà



Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE LÖRRACH presenta: Questa spaziosa casa plurifamiliare, costruita nel 1976, offre circa 417 m² di superficie abitabile e utilizzabile su un terreno di 648 m², offrendo numerose possibilità di utilizzo personalizzate. Con un totale di 14 locali, 5 bagni e un ulteriore bagno per gli ospiti, è ideale per appartamenti in affitto, famiglie numerose, convivenze multigenerazionali o una combinazione di vita quotidiana e lavorativa. Il piano terra, con circa 140 m² di superficie, è stato utilizzato come studio medico e può essere convertito in ulteriore spazio abitativo. Qui sarebbe possibile ricavare un ampio appartamento di 5 locali o due unità più piccole. Il primo piano ospita un appartamento di 4,5 locali di circa 139 m² con 2 bagni e un ampio balcone. L'ultimo piano offre circa 104 m² di superficie, anch'esso con 4,5 locali, un bagno e un bagno per gli ospiti, oltre a una terrazza sul tetto e un piccolo balcone laterale. Il seminterrato ospita un monolocale indipendente con cucina e bagno privati, ideale come appartamento per gli ospiti o per studenti. La casa dispone di un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio abitativo. Negli ultimi anni sono stati effettuati diversi ammodernamenti: nel 2002 è stato installato un nuovo impianto di riscaldamento a gas, nel 2011 l'appartamento al primo piano è stato dotato di una cucina attrezzata e di tapparelle elettriche, nel 2018 è stata ristrutturata la facciata, con riparazioni e un ingresso rimodernato sul lato est, e nel 2024 è stato sostituito il tetto del garage. Nonostante questi miglioramenti, sono ancora necessari ulteriori lavori di ristrutturazione, offrendo ai futuri proprietari l'opportunità di personalizzare la casa a proprio piacimento. L'ampio spazio abitativo, la disposizione versatile e il potenziale per un design personalizzato rendono questa proprietà un'opportunità entusiasmante. Interessati? Contattateci per maggiori informazioni o per fissare una visita!

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25090004 - 79689 Maulburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com