

Immo-ID: 110059
Anbieter-Objekt-ID: 105154

Sunny Side of Life - 2 FH mit beliebten Merkmale ausgestattet!



Preis/Kauf:
500.000,00 €

Wohnfläche:
200 m²

Anzahl Zimmer:
10

Grundstücksfläche:
643 m²

Courtage/Kautio:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Robin Heine
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-28
Telefax: 0721 9874919

anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de
creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
76316 Malsch

Beschreibung:
Dieses Zweifamilienhaus in Malsch überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und sein enormes Entwicklungspotenzial.

Mit ca. 100 m² Wohnfläche pro Einheit bietet es viel Platz für Familien. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt auf jeder Etage über ein Tageslichtbad, was den Komfort in beiden Wohnungen erhöht.

Die zwei Wohneinheiten – eine im Erdgeschoss und eine im Obergeschoss – sind jeweils mit ca. 100 m² Wohnfläche und 4,5 Zimmern großzügig geschnitten. Im Erdgeschoss finden Sie ein helles Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und einem offenen Essbereich, der sich nahtlos zur Terrasse hin öffnet. Auch im Obergeschoss genießen Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, das zum Entspannen einlädt.

Die offenen Wohn- und Essbereiche der Einheiten sind jeweils insgesamt über 30 m² groß und bieten damit viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Zudem haben Sie jeweils eine schöne große Terrasse oder einen Balkon mit Mittag- sowie Abendsonne (Südwest Ausrichtung) daran anliegend!

Das Haus steht auf einem großen, idyllischen Grundstück, das sowohl gepflegte Freiflächen als auch einen privaten Garten



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

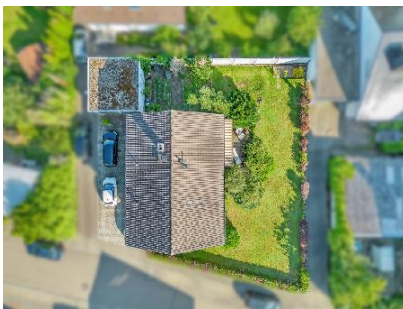
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110059

Anbieter-Objekt-ID: 105154



Beschreibung (Forts.):

bietet. Hier können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen und eine grüne Oase erschaffen.

Das Gebäude ist modernisierungsbedürftig und bietet sich an, energetisch sowie optisch renoviert zu werden. So können Sie es nach Ihren Wünschen gestalten und es auf den neuesten Stand der Technik bringen.

Das Erdgeschoss ist seit 11.2022 für € 800,-- zzgl. Nebenkosten vermietet. Das Obergeschoss wird von der Eigentümerin bewohnt und nach Absprache frei.

Lage:

In der Nachbarschaft wohnen Singles, Paare und Familien aller Altersgruppen und Nationalitäten - ein schöner, bunter Mix der Kulturen!

Wenn Sie die Straße entlanglaufen, spazieren Sie an gepflegten Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern vorbei.

In kürzester Zeit gelangen Sie fußläufig zu den anliegenden Wiesen und Wäldern, ideal um zu spazieren oder Sport zu treiben! Der Wagen? Steht auf Ihrem Frestellplatz (inklusive).

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind nur 3 Minuten mit dem Auto entfernt: Lidl, Aldi und Rewe!

Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A5! Die



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110059

Anbieter-Objekt-ID: 105154



Lage (Forts.):

nächste Bus-Haltestelle liegt unweit entfernt, mit dem Bus erreichen Sie den Bahnhof Malsch. Von hier gelangen Sie schnell nach Karlsruhe und Rastatt.

Außerdem finden Sie in Malsch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, ein Freibad, sämtliche Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kulturvereine und vieles mehr.

Highlight: Einmal im Jahr findet zudem ein Musikfestival in Malsch statt: Rock im Wald, mit zahlreichen bekannten Musikern und Bands.

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 387.20

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

Befeuerungsart: Wasser-Elektro

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110059

Anbieter-Objekt-ID: 105154



Energiedaten:

Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110059
 Anbieter-Objekt-ID: 105154



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110059

Anbieter-Objekt-ID: 105154



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110059

Anbieter-Objekt-ID: 105154



creditweb
 So muss Baufinanzierung sein.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de