

# Ortskern der Altstadt - Fußgängerzone - Einkaufszone - Tiefgarage. Kapitalanlage oder Eigennutzung!

Preis: 289.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237938>  
Artikelnummer #237938

## Anbieter

**REMAX Best Team Lörrach**  
Kontaktperson: Dorit Wolf  
Telefon: 0761/ 888 500 25 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 14.11.23

## Preis

Preis: 289.000 €  
Provision: 3,57 % inkl. 19% MwSt.  
Preis Stellplatz / Garage: 0 €  
Anzahl Stellplätze: 1  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 77,48 (m<sup>2</sup>)  
Nutzfläche: 1.324 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 3  
Anzahl Badezimmer: 1

# Ortskern der Altstadt - Fußgängerzone - Einkaufszone - Tiefgarage. Kapitalanlage oder Eigennutzung!

Preis: 289.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Lassen Sie öfter das Auto auf Ihrem privatem Platz in der Tiefgarage stehen! Diese moderne Wohnung befindet sich in einer ruhigen und privilegierten Lage mit traumhafter Sicht bis in die Pfalz/ Vogesen. Sie liegt in zentraler Lage, fußläufig ca. fünf Minuten bis zum Zentrum. In einer ruhigen Wohnnachbarschaft bietet diese Wohnung im Dachgeschoss (2. Stock) eines kleinen Mehrfamilienhauses einen schönen Balkon und drei freundliche und helle Räume.

**Lage:** Malsch ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg. Mit seinen ca. 14.000 Einwohnern bietet es eingebettet in Natur und Idylle eine Ruheoase für Menschen mit dem Sinn für die aufgehende Sonne und das Zwitschern der Vögel. Trotzdem ist der Weg nicht weit - Sie sind in 20 km in Karlsruhe und Baden-Baden, Ettlingen ist in direkter Nachbarschaft. Malsch liegt an der Bundesautobahn A5 und der Rheintalbahn. Zur Gemeinde Malsch gehören die ehemaligen Dörfer Völkersbach, Sulzbach und Walprechtsweier. Das Heimatmuseum Völkersbach und die Stadtmühle Malsch bieten kleine kulturelle Erinnerungen aus vergangenen Tagen.

**Weitere Angaben / Freitext:** Zu der Eigentumswohnung gehört eine Tiefgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug trocken und geschützt unterstellen können. Ein eigener abschließbarer Kellerabteil ein Fahrradraum und ein Trockenraum vervollständigen das Angebot. Wohnflächenberechnung: Wohn-Esszimmer: 29,31 qm Schlafzimmer: 12,85 qm Bad: 4,60 qm Flur: 7,83 qm Balkon: 4,20 qm Küche: 5,04 qm Kinder-Zimmer/Büro: 10,92 qm Abstellraum: 2,73 qm Modernisierung: 2016 – Schlafzimmer neuen Fliesenboden (Terrakotta) 2017 – Einbauküche Nolte, Geräte von BOSCH 2017 – Modernisierung Treppenhaus 2019 – Erneuerung aller Dachfenster von Holz auf Kunststoff Marke Velux mit Hitzeschutzmarkisen 2022 – Waschbecken neu und Armatur im Bad 2022 – Neue Armatur im WC 2022 - Ausbesserung Außenfassade Die Erneuerung der Heizungsanlage ist angedacht. Die Kosten decken die Rücklagen! Das Hausgeld beträgt 273.- € monatlich Den Wohnungsgrundriss sowie den Energieausweis können Sie bei Besichtigung einsehen. Die gemachten Angaben haben wir von Dritten erhalten und können daher diesbezüglich keine Haftung übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** DW-2023-449

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Neuwertig

**Baujahr:** 1996

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 88,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Etagenheizung

# Ortskern der Altstadt - Fußgängerzone - Einkaufszone - Tiefgarage. Kapitalanlage oder Eigennutzung!

Preis: 289.000 €

## Ausstattung

Gäste-WC

Abstellraum

Die Eigentumswohnung bietet Helligkeit und Freundlichkeit. Der Wohnbereich ist offen integriert mit einer großen magnolien-farbigem Einbauküche inkl. aller Geräte. Von der Wohnküche erreicht man den Balkon mit Fernsicht und kann an gemütlichen Samstagen im Freien frühstücken. Ein Gäste-WC ergänzt das gemeinsame Badezimmer mit Wannenbad welches raumhoch weiß gefliest ist. Ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer sind vom Flur zugänglich, wobei letzteres als kleines Büro, Kinderzimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden kann. Der Ausbau des Spitzbogens, eine Überdachung oder eine Umhausung am Balkon und die Vergrößerung der Dachfenster ist möglich. Die errechnete Rendite bei einer angedachten Vermietung liegt zwischen 3,8 Prozent und 4,2 Prozent.

---

# Ortskern der Altstadt - Fußgängerzone - Einkaufszone - Tiefgarage. Kapitalanlage oder Eigennutzung!

Preis: 289.000 €

## Beschreibung

Lassen Sie öfter das Auto auf Ihrem privatem Platz in der Tiefgarage stehen!  
Diese moderne Wohnung befindet sich in einer ruhigen und privilegierten Lage mit traumhafter Sicht bis in die Pfalz/ Vogesen. Sie liegt in zentraler Lage, fußläufig ca. fünf Minuten bis zum Zentrum. In einer ruhigen Wohnnachbarschaft bietet diese Wohnung im Dachgeschoss (2. Stock) eines kleinen Mehrfamilienhauses einen schönen Balkon und drei freundliche und helle Räume.

## Objekt Standort

[Malsch, Deutschland](#)

# Ortskern der Altstadt - Fußgängerzone - Einkaufszone - Tiefgarage. Kapitalanlage oder Eigennutzung!

Preis: 289.000 €

## Produktbilder

