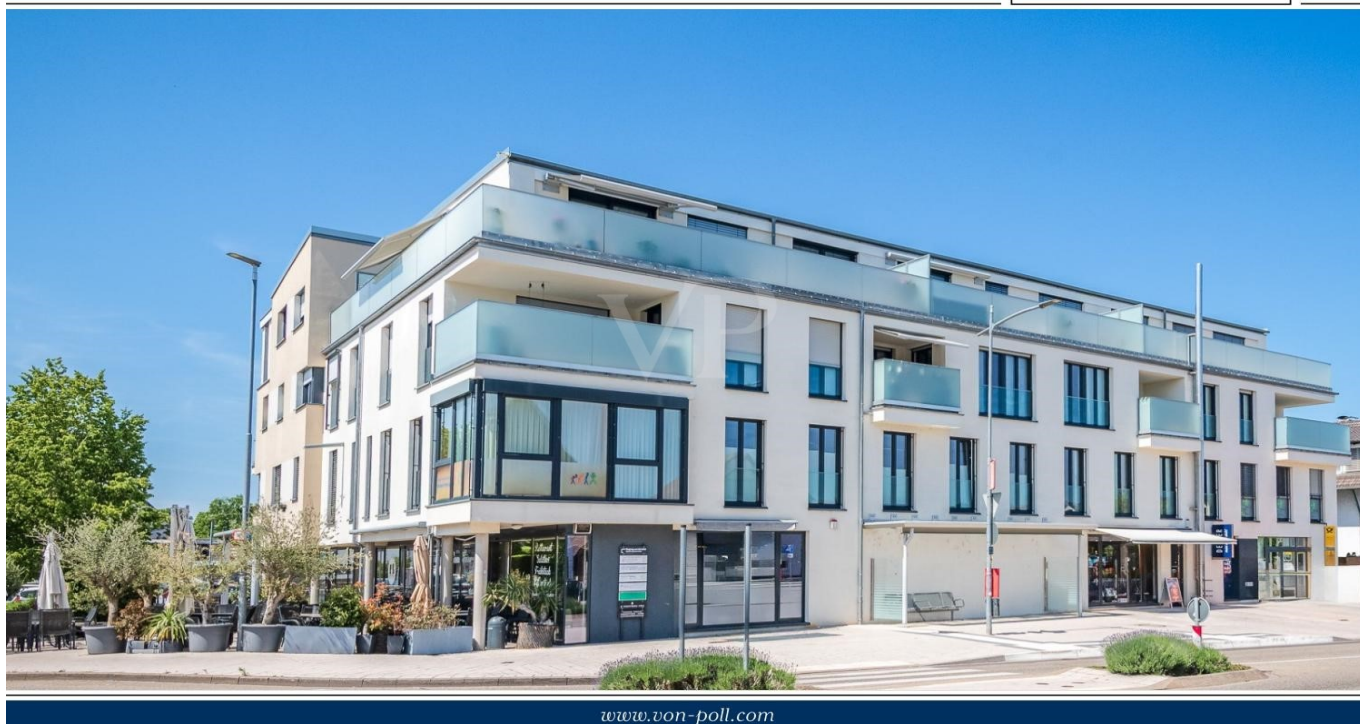


Malsch

Modernes 3 Zi- Penthouse mit Dachterrasse, zwei TG Plätze und exklusivem Wohnkomfort - Malsch

Property ID: 25015012



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

At a glance

Property ID	25015012
Living Space	ca. 102 m²
Floor	4
Rooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Underground car park

Purchase Price	499.000 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	18.01.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	141.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

The property



Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

The property



Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

The property



Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

The property



Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

The property



Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

The property



Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

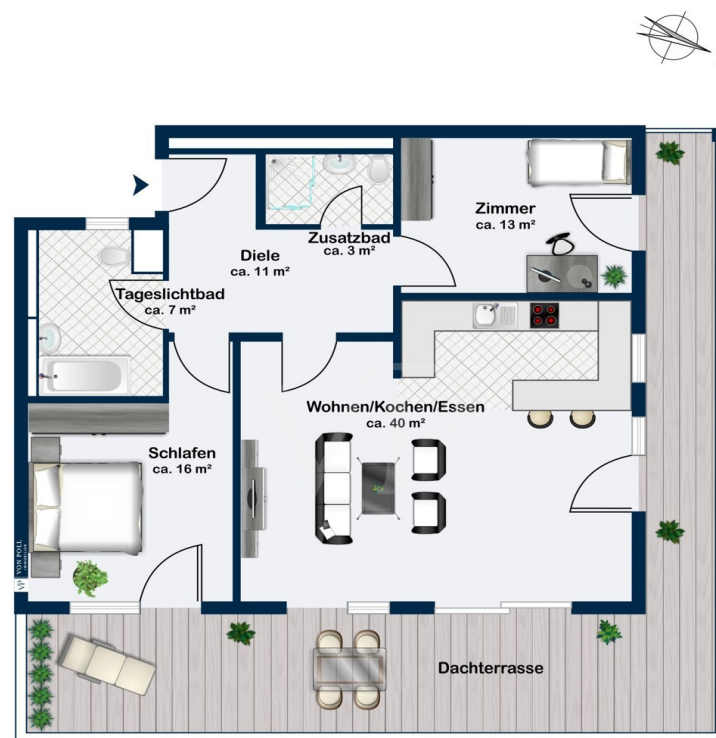
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

Floor plans



Penthouse

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

A first impression

Zum Verkauf steht ein anspruchsvolles Penthouse mit einer Wohnfläche von rund 102 m², in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus, mit 18 Wohneinheiten, das im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Die gepflegte Immobilie beeindruckt durch ihre gehobene Ausstattung und bietet mit drei großzügigen Zimmern höchsten Wohnkomfort. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Wohn-/ Essbereich, der durch seine lichtdurchflutete Gestaltung mit großen Panoramaelementen besticht. Die offene Raumaufteilung vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und schafft Platz für individuelle Wohnideen. Eiche natur Parkettböden in den Wohnbereichen sowie Fliesen in den Bädern und im Küchenbereich unterstreichen das hochwertige Erscheinungsbild der Wohnung. Die Küche ist direkt in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Highlights. Hierzu trägt auch die durchdachte Anordnung der Anschlüsse und die Fliesengestaltung bei. Die beiden Bäder sind modern ausgestattet und bieten jeweils ein Waschbecken und ein WC. Das Tageslichtbad besticht durch eine komfortable Badewanne, während das zweite Bad mit einer begehbaren Dusche ausgestattet ist. Beide Bäder verfügen über moderne Design-Elemente von Philippe Starck sowie Handtuchwärmer mit Elektropatrone. Durch die großen, isolierverglasten Kunststoffenster und die Fußbodenheizung in allen Räumen wird ein behagliches Wohnklima geschaffen. Die Wohnung ist mit Raumthermostaten ausgestattet, die eine individuelle Steuerung der Raumtemperaturen ermöglichen. Zur Wohnung gehört eine großzügige, umläufige Dachterrasse, mit fantastischem Weitblick, die zusätzlichen Raum im Freien bietet. Hier können Sie entspannen und den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen. Für sicheren Zugang zur Wohnung sorgt ein Personenaufzug sowie eine schalldämmende Wohnungstüre mit Türspion. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt zudem für zusätzliche Sicherheit. Das Penthouse verfügt über zwei Tiefgaragenstellplätze, ein Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Trockenraum und Fahrradraum. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten bieten Platz und Flexibilität für verschiedenste Ansprüche und runden das Angebot ab. Die großzügig angelegten Wohneinheiten und die Freibereiche im Lichthof gewährleisten modernen Wohnkomfort und schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Mit seiner attraktiven Ausstattung bietet dieses Penthouse eine komfortable und barrierefreie Wohnmöglichkeit für Käufer mit gehobenen Ansprüchen. Die Immobilie wurde nach KfW-70-Standards konzipiert und bietet somit nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch Energieeffizienz. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen und einen genaueren Eindruck von dieser attraktiven Wohnmöglichkeit zu gewinnen.

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

Details of amenities

Wohn- und Geschäftshaus mit Laden / Praxen und Büroeinheiten sowie 18 Wohnungen

Personenaufzug

attraktive Raumaufteilung

komfortabel und barrierefrei

Wohnungstüre: schalldämmende Türblätter mit Türspion

Fenster: großflächig, Kunststoff 3-fach isoliert

Rolläden : außenliegende Rolläden mit Kurbelbedienung, teilweise elektrisch

Böden: Parkett Eiche natur, in Bäder und Küchenbereiche mit Fliesen

nach KfW 70

Moderne Gas-Zentralheizung mit Solarthermie

Fußbodenheizung in allen Räumen, Steuerung mit Raumthermostaten

Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC, Anschluss WM

Zusatzbad: mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC

Moderne Design-Badausstattungen, z. B. Philippe Starck 3

Handtuchwärmer mit Elektropatrone

Video-Gegensprechanlage

DSL-Anschluss mit bis zu 250 MBit/s möglich

Dachterrasse

Kellerabteil

gemeinschaftlicher Trockenraum

Fahrradraum

2 Tiefgaragenstellplätze, wovon einer für eine Wallbox vorbereitet ist

Freibereiche im Lichthof

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

All about the location

Malsch, eine idyllische Gemeinde im Landkreis Karlsruhe, liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Karlsruhe und bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Eingebettet in die malerische Landschaft des Nordschwarzwaldes, eignet sich Malsch ideal für Naturliebhaber mit zahlreichen Wander- und Radwegen. Trotz der ruhigen Umgebung ist Malsch verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B3 und die Autobahn A5 ermöglichen schnelle Verbindungen nach Karlsruhe, Baden-Baden und Heidelberg. Ein eigener Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Karlsruhe und Rastatt. Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein aktives Vereinsleben bereichern das Gemeinschaftsleben. Malsch bietet eine hohe Lebensqualität durch seine naturnahe Lage, gute Verkehrsanbindung und umfassende Infrastruktur. Die Nähe zu Karlsruhe macht es auch für Berufspendler attraktiv.

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 141.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25015012 - 76316 Malsch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Klaus Hemetsberger

Rittnertstraße 5, 76227 Karlsruhe

Tel.: +49 721 - 62 68 42 0

E-Mail: karlsruhe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com