

# Exposé

## Einfamilienhaus in Malsch

**Gepflegtes Fertighaus in 2. Reihe, sehr gut erhalten,  
schöner Garten**



Objekt-Nr. OM-415464

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **559.000 €**

76316 Malsch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	475,00 m²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	156,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	55,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein sehr gut gepflegtes und gut erhaltenes Einfamilienhaus mit viel Platz.

Die Bilder erzählen mehr als Worte. Die Küche wurde 2022 neu gemacht. Im 1. OG sind hochwertige Einbauschränke verbaut.

Im großen Nebengebäude vor dem Haus sind eine PKW Garage und eine größere Garage (in der früher ein Camping Bus - Größe Fiat Ducato stand) untergebracht. Unter dem Satteldach darüber ist viel Platz für Holz und sonstiges....

Auf dem Hausdach (nach Süden ausgerichtet) sind eine Solaranlage und eine Thermische Anlage installiert.

Das Haus wird in der Übergangszeit und an normalen Wintertagen mit dem Kachelofen geheizt. Die Elektroheizung ist nur an sehr kalten Tagen und nur im OG notwendig. Die Energiekosten sind daher überschaubar.

Im Hobbyraum gibt es einen neuwertigen Holzherd, mit dem man den Raum heizen und auf dem man bei Stromausfall auch kochen kann.

Ein Energieausweis wird nachgereicht.

Meine Eltern wohnen derzeit noch im Haus, ziehen aber vor dem 01.07.2026 aus.

Makleranfragen und Angebote von Dienstleistungsunternehmen sind nicht erwünscht und werden auch nicht beantwortet.

## Ausstattung

Alles im Haus wurde extrem gepflegt. Vieles wurden von professionellen Handwerkern in Stand gehalten.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus steht in Waldprechtsweiler.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästetoilette



# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Hobbyraum/Büro/Zimmer



Dusche Kellergeschoss



# Exposé - Galerie



Aufbewahrung





# Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 1



# Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 2



Kind 1



# Exposé - Galerie



Balkon



# Exposé - Galerie



Sicht ins Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Terrasse