

# Exposé

## Einfamilienhaus in Malsch

### Projektiertes freistehende Einfamilienhaus / Bauplatz im Zentrum von Malsch



Objekt-Nr. **OM-329199**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **159.000 €**

69242 Malsch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	234,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Bauernhaus mit Ausbaupotenzial im Zentrum von Malsch – individuell nach Ihren Wünschen

Zum Verkauf steht ein projektiertes Bauernhaus ohne Fachwerk und ohne Denkmalschutz im Herzen von Malsch. Das Gebäude bietet Ihnen maximale Flexibilität:

-Entkernt und vorbereitet für Ihre eigene Renovierung

-Als Bauplatz inklusive Abriss

-Oder schlüsselfertig frisch saniert – wir renovieren das Gebäude komplett nach Ihren Wünschen

Eckdaten:

Wohnfläche: 84 m<sup>2</sup> auf 1,5 Geschossen (erweiterbar)

Bauweise: Massivbau

Grundstück: Mit zwei Stellplätzen und zwei geräumigen Scheunen, die zusätzliches Ausbaupotenzial für Wohnraum bieten. Alternativ können die Scheunen abgerissen werden, um einen eigenen Garten zu schaffen.

Keller vorhanden

Besonderheiten:

Kein Fachwerk, kein Denkmalschutz

Kunststoff-Isolierverglasung

Elektrik mit FI-Schutzschalter

Wasserleitungen teilweise erneuert

Ausbaupotenzial: Aufstockung möglich (nach Absprache mit dem Bauamt)

Modernisierungsbedarf

Aktuell ist ein Kaminofen als Heizung verbaut

Der Innenausbau ist veraltet und sollte modernisiert werden

Ihr Vorteil

Das Haus wurde bis vor Kurzem bewohnt, bietet jedoch ideale Voraussetzungen für eine umfassende Sanierung oder individuelle Neugestaltung. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie hier Ihr Traumhaus in zentraler Lage.

Ein ausführliches Exposé und ein virtueller Rundgang sind auf Anfrage verfügbar.

Kontaktieren Sie uns noch heute und erfahren Sie mehr über dieses vielseitige Immobilienangebot!

## Ausstattung

Kunststoff-Isolierverglasung Fenster

Elektrik mit FI

Wasserleitungen zum Teil erneuert

Dach intakt

Zwei Stellplätze, zwei Scheunen mit viel Speicherplatz

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Kamin

**Lage**

Malsch, idyllisch im Rhein-Neckar-Kreis gelegen, verbindet ländlichen Charme mit exzellenter Verkehrsanbindung (A5, A6, S-Bahn). Umgeben von Weinbergen und Kraichgau-Natur bietet der Ort eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und hohe Lebensqualität. Ideal für naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	625,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Keller - Ist Zustand

# Exposé - Galerie



Bad - Ist Zustand



Küche - Ist Zustand

# Exposé - Galerie



Ist Zustand vor Entkernung

OG - Ist Zustand



Innenhof

# Exposé - Galerie



Stellplätze oder Erweiterung

Stellplätze



Beispiel nach Sanierung

Küche - Renovierungsvorschlag

# Exposé - Galerie



Bad - Renovierungsvorschlag



Dusche - Renovierungsvorschlag



Schlaf - Renovierungsvorschlag



# Exposé - Galerie

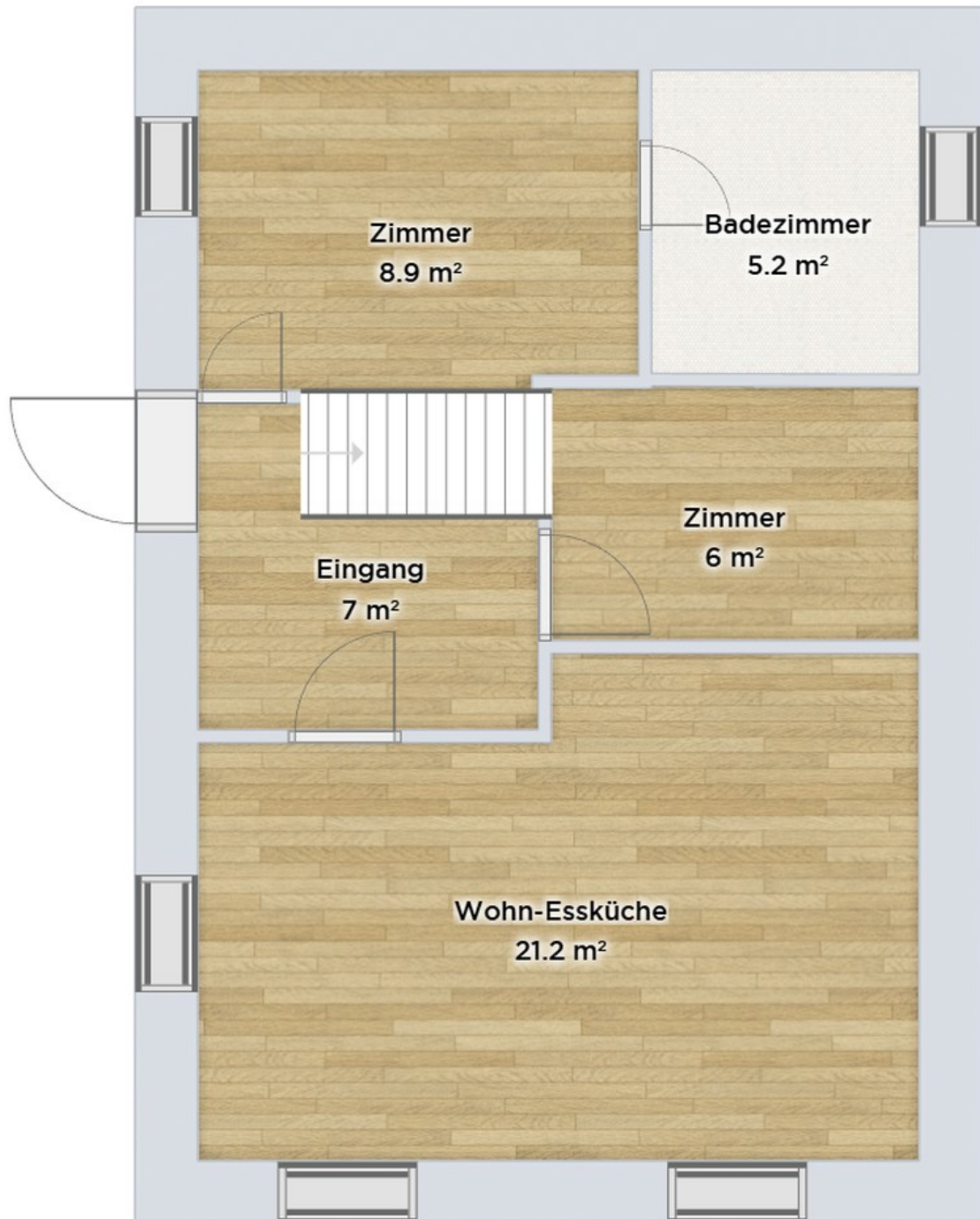


Beispiel nach Sanierung

WZ - Renovierungsvorschlag

# Exposé - Grundrisse

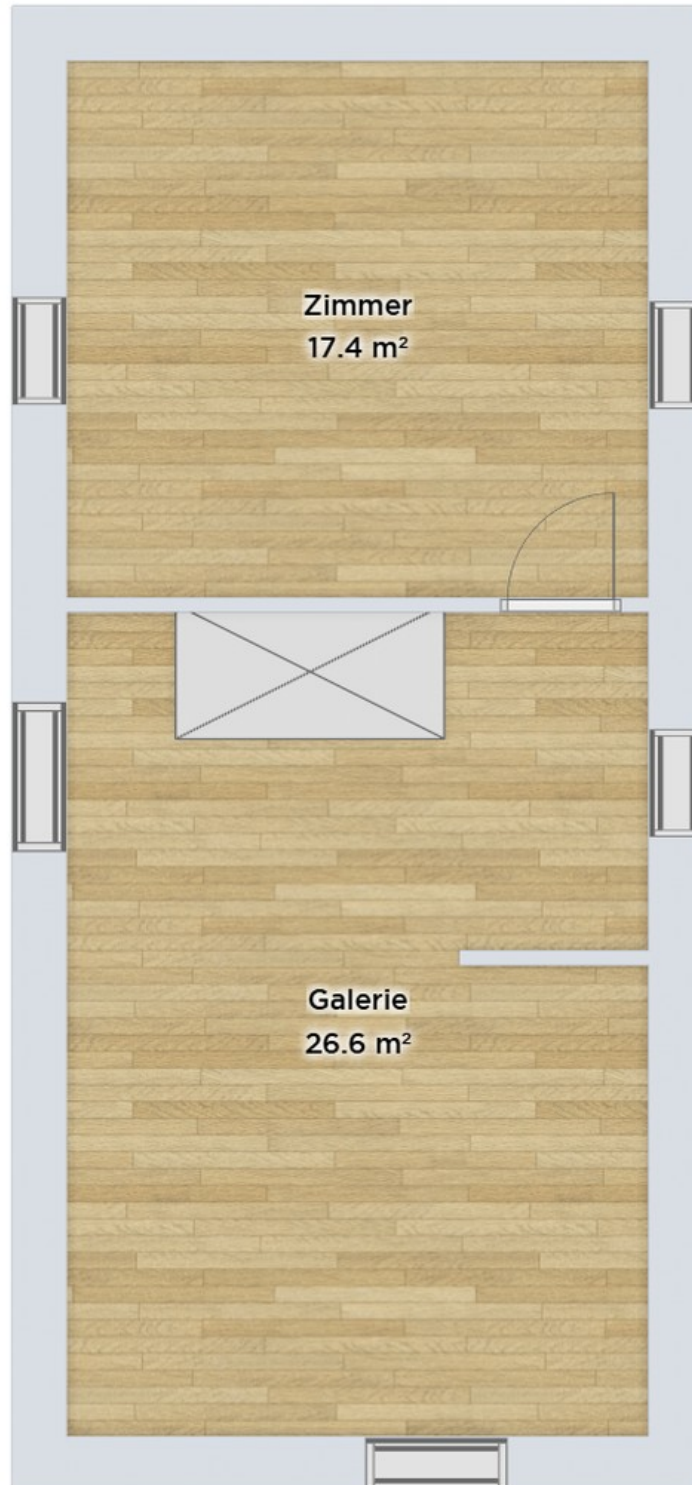
## Erdgeschoss



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss



Grundriss OG