

Murg / Niederhof

# Einzigartiges Zuhause mit unvergleichlichem Charme und Charakter

Número de propiedad: 23090032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 653 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23090032                                       |
| Superficie habitable | ca. 114 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 5                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1969                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                    |                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra   | 450.000 EUR                                                               |
| Casa               | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión           | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 30 m²                                                                 |
| Características    | Terraza, Chimenea, Cocina empotrada                                       |

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Datos energéticos

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana |
| Fuente de energía                   | Tele               |
| Certificado energético válido hasta | 11.10.2033         |
| Fuente de energía                   | Distrito           |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 157.10 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1969                   |

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## La propiedad



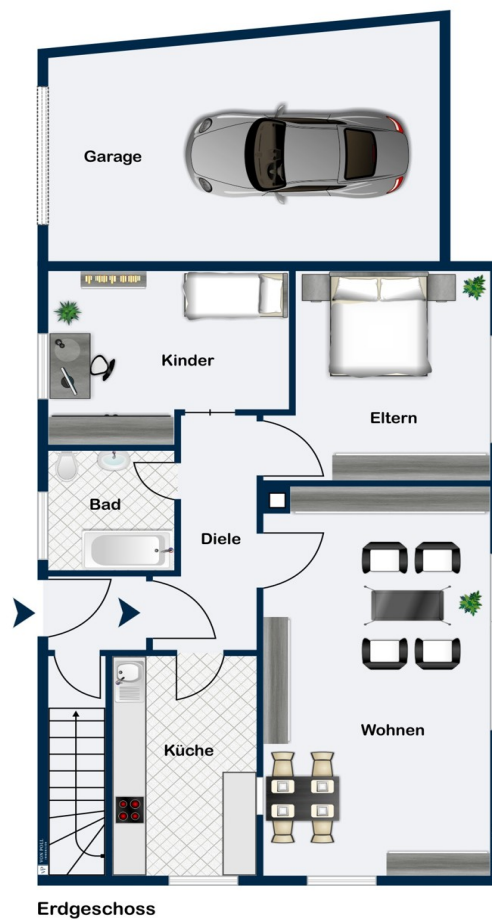
Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

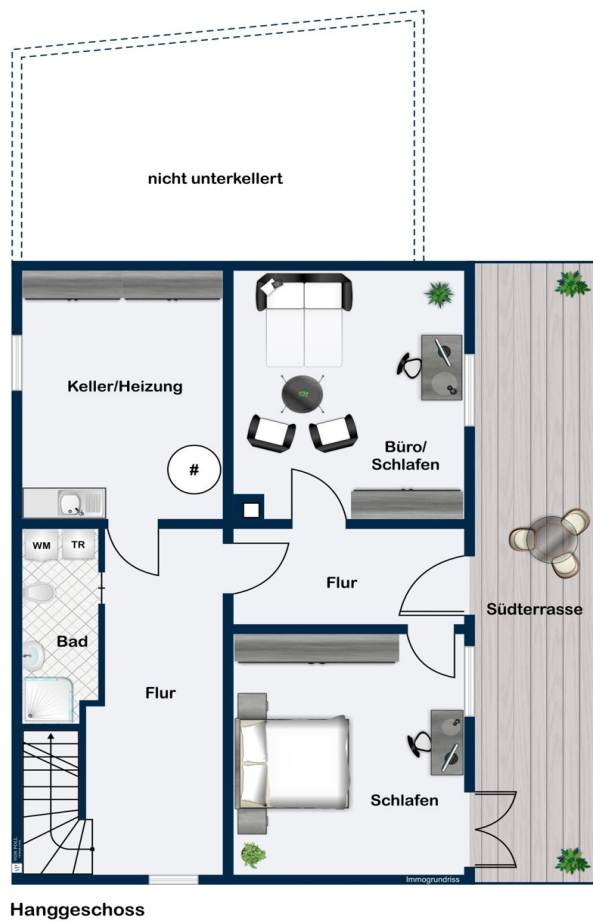
## La propiedad



Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Una primera impresión

Dieses kleine aber feine frei stehende Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 5 Zimmern und 2 Badezimmer, ist ausreichend Platz für Ihre Wohnträume vorhanden. Die Immobilie besticht zudem durch 2 Balkone/Terrassen, sowie dem herrlichen Gartengrundstück mit einer Fläche von insgesamt 653 m<sup>2</sup>. Die optimale Lage eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet, macht dieses Haus besonders attraktiv. Die sonnige Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung befinden sich in direkter Umgebung, sodass alle notwendigen Besorgungen bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erledigt werden können. Zudem sorgt der sich im Wohnzimmer positionierte Holzofen für angenehme Temperaturen und schafft eine behagliche Atmosphäre. Natürlich ist auch über Solar / und Fernwärme eine zeitgemäße Wärmeversorgung gewährleistet. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus mit seinem großzügigen Grundstück in einer optimalen Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Todo sobre la ubicación

Murg/Niederhof ist ein Teil der Gemeinde Murg und liegt nur 6 Fahrminuten von der Stadt Laufenburg entfernt. Somit genießen Sie alle Vorteile, die diese Konstellation mit sich bringt. Bildung, medizinische Versorgung, tolle Gastronomie, Einkauf aber auch Kultur ist unmittelbar für Sie zu erreichen. Auch die Schweizer Grenze ist nur ein paar Minuten von Ihrem Domizil entfernt. Dank der regelmäßig angefahrenen Bushaltestellen, könnten Sie in Murg/Niederhof auch ohne ein eigenes Auto alle wichtigen Orte schnell und unkompliziert erreichen. Und sollten Sie einmal weiter in die Ferne verreisen, haben Sie die Auswahl, vom Flughafen Basel oder von Zürich aus abzuheben.

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 157.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 23090032 - 79730 Murg / Niederhof

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)