

Mörtenbach

Chance auf modernes Wohnen: Haus mit innovativer Ausstattung

Objektnummer: 23239448



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 711.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 323 m²

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23239448
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	711.950 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 28 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



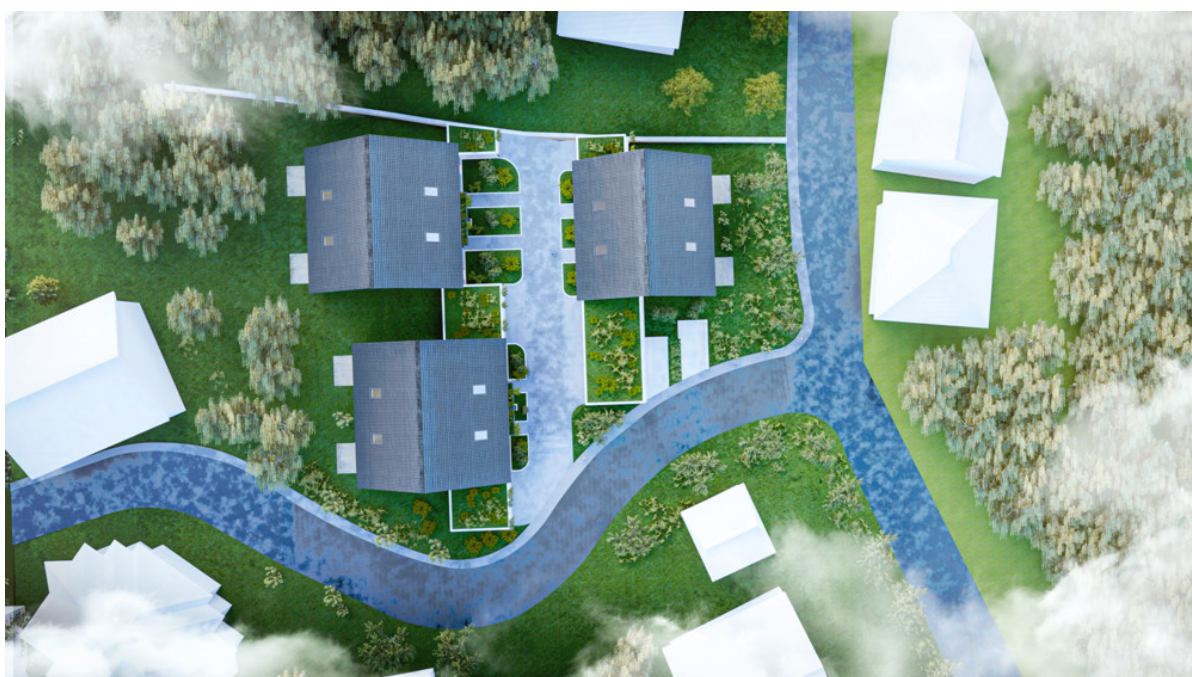
Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Ein erster Eindruck

Modernes Doppelhaus in zentraler und naturnaher Lage - Ihre Chance auf nachhaltiges Wohnen mit geringen Energiekosten. Dieses gehoben ausgestattete Doppelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 161 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 323 m² wird voraussichtlich im Jahr 2024 fertiggestellt. Das Haus ist äußerst effizient und entspricht dem neuesten Energiestandard mit einer Photovoltaik-Anlage und Wärmepumpe, die eine nachhaltige, zukunftsweisende und kosteneffiziente Energieversorgung gewährleisten. Eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Das Objekt verfügt über insgesamt sechs Zimmer, vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und bietet somit ausreichend Platz für Paare und Familien. Ein zweites Badezimmer kann auf Wunsch realisiert werden. Die Massivholzdecke und elektrische Rollläden runden das hochwertige Gesamtbild ab. Eine Sicherheitstür und Fenster mit Sicherheitsbeschlägen gewährleisten außerdem ein hohes Maß an Sicherheit. Die Lage der Doppelhaushälfte ist sowohl zentral als auch naturnah. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Gleichzeitig kann die Natur in der Umgebung genossen werden. Die Möglichkeit, durch Eigenleistung das Haus weiter individuell zu gestalten, bietet eine einzigartige Chance, ein Traumhaus zu verwirklichen. Durch malerfertige Übergabe wird der Angebotspreis angehoben (siehe Ausstattung). Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre Chance auf nachhaltiges Wohnen mit geringen Energiekosten in zentraler und naturnaher Lage. Durch den Klimafreundlichen Neubau, kann man einen Teil der Finanzierung über einen sehr günstigen Zinssatz finanzieren.

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Ausstattung und Details

- Effizienzhaus Stufe 40
- Massivholzdecke in Sichtqualität
- Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 8 kW
- Wärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion für den Sommer
- Spitzboden
- Elektrische Rollläden
- Sicherheitstür und Sicherheitsfenster
- Grundstück Privatstraße anteilig ca. 32 m²
- Auf Wunsch kann ein Carport erworben werden (zusätzlich 9.900 €)
- Durch Eigenleistung kann man bis zu 47.050,- € sparen.
- Ein zweites Badezimmer kann gegen einen Aufpreis integriert werden (zusätzlich ca. 7.800 €)
- Eigenleistung:
 - Trockenbauarbeiten (Material wird geliefert)
 - Innentüren Entfall
 - Haustürvordach Entfall
 - Bateriaespeicher Entfall
 - Fliesen Entfall

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Alles zum Standort

Mörlenbach, das „Tor zum Odenwald“, bietet seinen Bewohnern einen ländlichen Lebensraum mit weitläufigen Wäldern und sanften Hügeln. Der Ort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, sowie mehrere Kindergärten und Schulen. Auch über Einkaufsmöglichkeiten müssen Sie sich keine Gedanken machen. Gleichzeitig stellt Mörlenbach durch seine direkte Anbindung zur Metropolregion Rhein-Neckar einen verkehrsgünstigen Standort dar, man benötigt nach Heidelberg, Mannheim und Darmstadt ca. 30 Min. und nach Frankfurt ca. 50 min. mit dem Pkw. Mörlenbach verfügt über einen Bahnhof, wo ein regelmäßiger Pendelverkehr nach Weinheim besteht.

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23239448 - 69509 Mörlenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com