

Mörtenbach

Klimafreundlicher Neubau Effizienzhaus 40, teilweise mit sehr günstigem Zinssatz finanzierbar.

Objektnummer: 23239443



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 672.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 161 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 247 m²

Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

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

Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23239443
Wohnfläche	ca. 161 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	672.000 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: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



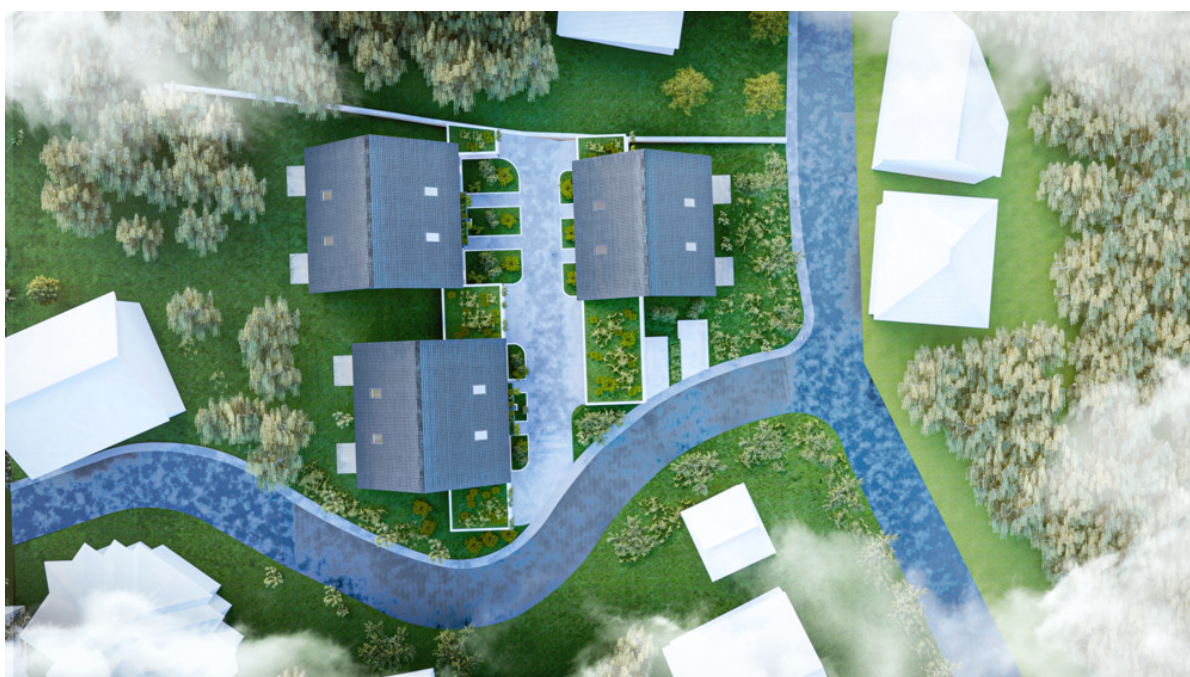
Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23239443 - 69509 Mörlenbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen 6 exklusive Doppelhaushälften von 672.000 - 746.000 € und einer Wohnfläche von ca. 160 m², gelegen auf einem großen Grundstück von ca. 247 m² bis 409 m². Diese einzigartigen Objekte sind für das Jahr 2024 geplant. Damit haben potenzielle Käufer die Chance, ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen bereits in die Konzeption und Planung des Hauses einfließen zu lassen. Die Doppelhaushälften werden in zwei verschiedenen Grundrissplanungen erstellt und können je nach Grundstücksgröße und Eigenleistung von 672.000 € bis 746.000,- € erworben werden. Die großzügige Aufteilung des Hauses bietet Platz für insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Auf Wunsch ist auch ein zweites Badezimmer realisierbar. Durch modernste Komforttechnik mit Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Kühlfunktion für den Sommer, haben Sie immer ein angenehmes Wohlfühlklima. Die gehobene Ausstattungsqualität und die nachhaltige, zukunftsweisende Bauweise mit einem extrem niedrigen Energieverbrauch machen diese Immobilie zu einem echten Juwel. Die Massivholzdecke und eine Photovoltaik-Anlage sind nur einige Beispiele für die hochwertigen Materialien, die beim Bau des Hauses verwendet werden. Auch eine moderne Wärmepumpe und elektrische Rollläden tragen zum Komfort bei. Eine Sicherheitstür und Fenster mit Sicherheitsbeschlägen sorgen für ein sicheres Gefühl und schützen zuverlässig vor unerwünschtem Zutritt. Die ruhige, naturgelegene Lage des Hauses verspricht eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Stadtlärms. Dennoch sind kurze Wege zu Supermärkten, Schulen und Kindergärten gegeben. Die nahegelegene Natur lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Auf Wunsch kann das Haus malerfertig übergeben werden, wodurch der Angebotspreis steigt (siehe Ausstattung). Diese Immobilie ist ein wahrer Traum für alle, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort und Nachhaltigkeit verbinden möchten. Mit einer energetisch optimierten Bauweise und einer nachhaltigen Ausstattung entspricht das Haus bestmöglichen Standards und bietet somit die idealen Voraussetzungen für eine Wohn- und Lebensqualität auf höchstem Niveau und das zu bezahlbaren Heiz- und Energiekosten. Durch den Klimafreundlichen Neubau, kann man einen Teil der Finanzierung über einen sehr günstigen Zinssatz finanzieren.

Objektnummer: 23239443 - 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 beträgt für jede Doppelhaushälfte anteilig ca. 32 m²
- Auf Wunsch kann ein Carport erworben werden (zusätzlich 9.900 €)
- Ein zweites Badezimmer kann gegen einen Aufpreis integriert werden (zusätzlich ca. 7.800 €)
- Eigenleistung:
- Trockenbauarbeiten (Material wird geliefert)
- Innentüren Entfall
- Haustürvordach Entfall
- Batteriespeicher Entfall
- Fliesen Entfall

Objektnummer: 23239443 - 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: 23239443 - 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: 23239443 - 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