

Mossautal

? ????????? ???? ??????????????

????????? ??????????: 25177028



???? ??????: 695.000 EUR • ??????????: ca. 140,44 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 1.336 m²

??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ??? ??????

???????? ?????????	25177028
???????????	ca. 140,44 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	04.02.2026
?????????	5
????????????? ???	4
?????????	2
????? ?????????????	2018
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 4 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????	695.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2025
????????? ??????????????	???????? ?????????
???????????????????? ??????	ca. 120 m ²
????????	?????????, WC ?????????????, ?????, ?????, ???????????????? ?????????

??????? ????????: 25177028 - 64756 Mossautal

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ????????????	35.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.10.2035	???????????? ????????????? ????????????	A
????? ????????????	????????? ?????????????? ????? / ??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2018

??????? ?????????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



??????? ?????????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



???????? ??????????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ?????????



??????? ?????????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



??????? ?????????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

?? ????????



?????? ????????: 25177028 - 64756 Mossautal

??? ?????? ??????????

????? ??? ?? ?????????? ?? ??? ????????? – ?? ??? ?? ??????, ????????? ???????
??? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ???
????????????? ??? ?? ??????????????????. ??? ? ?????????????? ??????????????,
????????????????? ?? 2018 ?? ?????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??????????????
????????????? ALADOMO, ?????????? ??? ?? ?? ?????????? ?? ??????????????,
????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????
????????????? ??????????. ? ?????? ??????????, ????????? 140,44 ?., ?????? ??????
????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????, ?????????????????????????? ?????????
????????? ??????????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??
?????????, ????????? 1.336 ?., ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ????????? –
????? ???? ???? ?? ??? ?????? ?????????????? ?????????????, ???? ?????????? ?????????? ????
?? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????, ???? ??????????
????????, ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ??????, ???? ??? ??????????????
????????????? ?????????????????? ?? ??? ??? ??? ??? ?????????????????? ??????????. ??
????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ??? ??????????????: ? ?????????? ?????????? ??
????????????? ??? ? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ???
????????? ?????????? ??? ?????????????????? ????. ? ?????????????? ?????????? ??? ?????????
????????????????? ??? ?????? ?????????????? ??????, ??? ???? ?????? ?????? ??????
????????????????? ?????????? ??????????????. ??? ?????? ?????????????? ?????-????? ??????
????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??????????????. ???? ?????????????????? ??? ???
????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?????? ??
????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????
????????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ??????
? ?????? ?????????? ????????? (Garapa), ? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ??? ?????????,
????????? ????????? - ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????????
????????????? ??? ???? ?????????????? ??????????. ?????????? ?????????? ??? ??????????????
?????? ?????????? ?????????????? ????. ?? ?????????? ?????? ???? ???? ?????????? ???
????????? ?????????, ???? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ???? ?? ?????????? ??????.
? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????, ??????????????
?????? ? ?? ??????????????. ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??? ??????????
????????? ????, ? ?????? ?????????????? ??????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????
?? ?????????????????? ??????. ??? ???? ?????????? ??? ??????????????, ?????????????? ???
????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? 5.300 ?????? ??? ??? ??????????????????
????????? ?????????, ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ???
?????. ? ?????????? ?????????????? ??? ? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ????: ??
????????? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ???

?????? ?? ????? ?????????? ??? ??????? ??????? ???, ?????????? internet
?????? ?????????? ?? ?????? ????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????????
??? ?????? ??????? ?? ?????? ??????????. ??? ?? ?? ?????????????????? ???????
???, ?? ??????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ??????
?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????????? ??
????????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ??????
?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ??
????????????? ???.

??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

??????????????? ??? ?????????

- * Luft-Wasser-Wärmepumpe
- * Raumlufthechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung
- * Fußbodenheizung im EG und Heizkörper im DG
- * Offene Wohnküche
- * Holz-Schwedenofen im Wohnbereich im EG
- * Große (Garapa) Holzterrasse
- * Große zweite überdachte Terrasse
- * Eigener Spielplatz mit gekiester Fläche als Fallschutz
- * Zisterne mit ca. 5.300 L mit Bewässerungssystem
- * Große Scheune
- * Großes Gartenhaus
- * Pflegeleichter Garten
- * Anschlüsse für Außenküche auf der Terrasse & Scheune bereits vorbereitet
- * Wallbox
- * Glasfaseranschluss in Kürze vorhanden

??????? ?????????: 25177028 - 64756 Mossautal

??? ??? ??? ???????????

Ober-Mossau ist ein Ortsteil der Gemeinde Mossautal und liegt etwa 5 km westlich von Erbach. Der Ort befindet sich im Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald am Mossaubach, der in Hüttenthal in den Marbach mündet. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern und hügeligen Landschaften, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Ober-Mossau ist verkehrstechnisch gut erschlossen, sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

Die Landesstraße L 3260 führt durch Ober-Mossau und verbindet den Ort mit der Bundesstraße B 47. Über die B 47 gelangt man nach Erbach und weiter in Richtung Michelstadt. Die Kreisstraße K 49, die zwischen Ober-Mossau und Erbach verläuft, wurde kürzlich saniert, um die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit zu erhöhen .

??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 35.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25177028 - 64756 Mossautal

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com