Mörlenbach

Exklusives Eigenheim mit neuestem Energiestandard

??????? ????????: 23239444

www.von-poll.com

???? ??????: 706.950 EUR • ?????????: ca. 190 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 310 m²

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

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

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ??? ?????

??????? ????????	23239444
?????????	ca. 190 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	2024
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	706.950 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????????????????? ????????
?????????????????? ?????	ca. 28 m²
??????	?????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

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

?????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

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

Zum Verkauf steht eine stilvolle Doppelhaushälfte mit einer Grundstücksfläche von etwa 310 m² und einer Wohnfläche von ca. 161 m². Das Haus befindet sich derzeit in der Planungsphase und wird voraussichtlich im Jahr 2024 fertiggestellt. Die Immobilie verfügt über sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein zweites Badezimmer kann auf Wunsch des Käufers realisiert werden, was die Immobilie noch attraktiver macht. Als effizientes und nachhaltiges Haus ist das Objekt energetisch optimiert und zeichnet sich durch modernste Ausführung und einen extrem niedrigen Energieverbrauch aus. Es verfügt über eine Photovoltaik-Anlage sowie eine Wärmepumpe und eine Lüftungsanlage mit Kühlfunktion, welche für ein gutes Raumklima sorgt. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen großzügigen Garten, welcher sich perfekt für gemütliche Sommerabende mit Freunden und Familie eignet. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch naturgelegen, so dass die Bewohner hier ein idyllisches Wohngefühl genießen können und gleichzeitig Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichen. Durch die beiden Stellplätze, sowie einen Spitzboden, welcher zusätzlichen Stauraum bietet, wird die Immobilie abgerundet. Auf Wunsch kann das Haus malerfertig übergeben werden, was den Angebotspreis anhebt (siehe Ausstattung). Für Käufer, die nach einer modernen, idyllischen und energieeffizienten Immobilie suchen, ist dieses Haus die perfekte Wahl. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Neubau-Juwel. Durch den Klimafreundlichen Neubau, kann man einen Teil der Finanzierung über einen sehr günstigen Zinssatz finanzieren.

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

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

- 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 ca. 9.900 €)
- Ein zweites Badezimmer kann gegen einen Aufpreis integriert werden (zusätzlich ca. 7.800 €)
- Eigenleistung:
- Trockenbauarbeiten (Material wird geliefert)
- Innentüren Entfall
- Haustürvordach Entfall
- Bateriespeicher Entfall
- Fliesen Entfall

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

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

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.

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

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

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.

??????? ????????: 23239444 - 69509 Mörlenbach

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

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

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com