Mörlenbach

Effiziente Doppelhaushälfte mit Top-Ausstattung

??????? ????????: 23239446

???? ??????: 690.350 EUR • ?????????: ca. 160 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 294 m^2

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

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

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ??? ?????

??????? ????????	23239446
?????????	ca. 160 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	2024
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	690.350 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????????????????? ????????
?????????????????? ?????	ca. 15 m²
??????	?????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

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

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

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

?? ???????

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

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

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein zukunftsweisendes und auf Energie sparen ausgelegtes Neubauprojekt auf einem ca. 294 m² großen Grundstück. Insgesamt erstreckt sich das Haus auf einer Wohnfläche von ca. 160 m² und bietet Platz für 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und die Möglichkeit der Installation eines zweiten Badezimmers. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant. Die Immobilie ist von gehobener Ausstattungsqualität und verfügt über eine Massivholzdecke sowie eine Photovoltaik-Anlage mit einer beeindruckenden Leistung von 8 kW und einer Wärmepumpe. Auch eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mit Kühlfunktion sorgt für eine optimale Energieeffizienz mit extrem niedrigem Energieverbrauch. Durch seine zentrale Lage in Verbindung mit der naturnahen Umgebung wird das Objekt zu einem idealen Refugium für Familien und Paare. Das Haus ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und bietet einen schnellen Zugang zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und diversen Freizeitaktivitäten. Zugleich garantiert es jedoch auch ein idyllisches Wohnerlebnis. Die Doppelhaushälfte ist in der Planungsphase und bietet die Möglichkeit, eigene Ideen bei der Gestaltung mit einzubringen. Das Haus kann auf Wunsch malerfertig übergeben werden, wodurch der Angebotspreis angehoben wird (siehe Ausstattung). Dieses projektierte Objekt ist eine zukunftssichere Investition mit nachhaltigen und ressourcenschonenden Technologien. Es ist eine ideale Gelegenheit für Familien und Paare, die sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung eine moderne und nachhaltige Immobilie wünschen. Durch den Klimafreundlichen Neubau, kann man einen Teil der Finanzierung über einen sehr günstigen Zinssatz finanzieren.

??????? ????????: 23239446 - 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 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

??????? ????????: 23239446 - 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.

??????? ????????: 23239446 - 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.

??????? ????????: 23239446 - 69509 Mörlenbach

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

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

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com