

Mörtenbach

# Chance auf modernes Wohnen: Haus mit innovativer Ausstattung

CODICE OGGETTO: 23239448



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 711.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 323 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23239448
Superficie netta	ca. 190 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	711.950 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 28 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörtenbach**

## Una prima impressione

Modernes Doppelhaus in zentraler und naturnaher Lage - Ihre Chance auf nachhaltiges Wohnen mit geringen Energiekosten Dieses gehobene ausgestattete Doppelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 161 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 323 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach**

## Dettagli dei servizi

- 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 m<sup>2</sup>
- 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

**CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 23239448 - 69509 Mörlenbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)