Mörlenbach / Groß Breitenbach

Geräumiges Zweifamilienhaus mit großem Garten in idylischer Lage

Property ID: 24239532

PURCHASE PRICE: 548.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 206 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.151 m^2

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

At a glance

Property ID	24239532
Living Space	ca. 206 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	548.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	22.04.2029
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	135.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

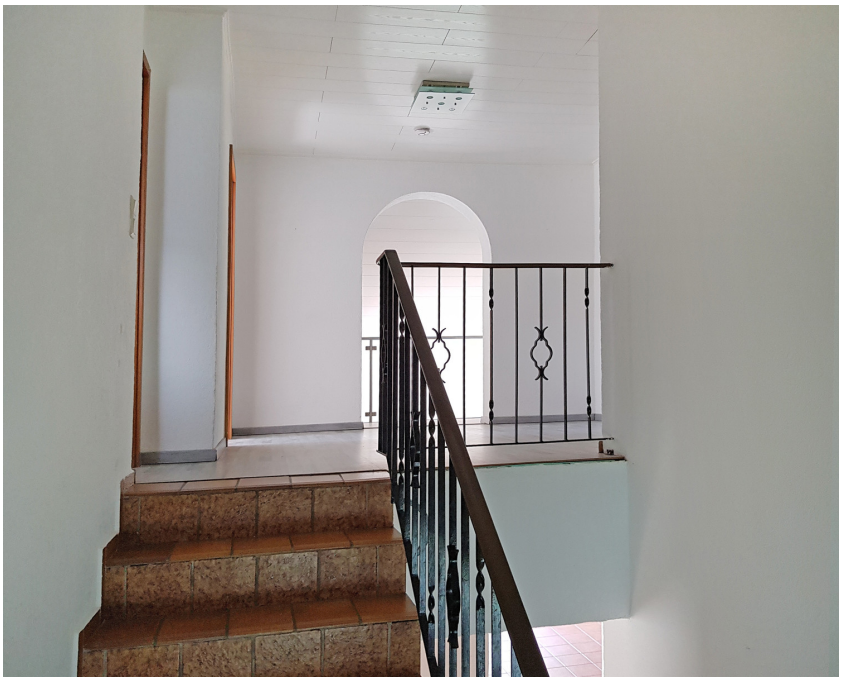
The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property



Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

The property

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

A first impression

Dieses Zweifamilienhaus bietet eine herausragende Gelegenheit für Investoren oder Familien, die ein großzügiges Zuhause suchen. Errichtet im Jahr 1979, wurde das Haus kontinuierlich modernisiert, um zeitgemäßen Standards zu entsprechen. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über insgesamt 206 Quadratmeter Wohnfläche, die ausreichend Platz und Komfort für bis zu zwei Familien bieten. Der Eingangsbereich heißt Sie willkommen und führt direkt zur Garderobe und einem separaten WC. Die Wohndiele mit Kaminanschluss lädt zum Verweilen ein und verbindet geschickt die verschiedenen Bereiche dieser Etage. Die moderne Küche und der angrenzende Hauswirtschaftsraum machen das Kochen zum Vergnügen. Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zu einer gemütlichen Loggia sowie einem Balkon, auf dem Sie die Sonne und die frische Luft genießen können. Eine Treppe führt Sie hinab in das Untergeschoss, wo sich ein weiterer Wohnbereich, ein komfortables Schlafzimmer und ein weiterer Balkon befinden. Eine Diele verbindet die Räume und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein zweiter Eingang ermöglicht einen separaten Zugang zur Wohnung. Zudem verfügt diese Etage über ein Badezimmer, zwei Kellerräume sowie ein großes weiteres Zimmer, der Ihnen Platz für Ihre Hobbys und Stauraum bietet. Im Dachgeschoss erleben Sie die Großzügigkeit dieser Immobilie. Die Diele führt Sie zu einem Badezimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer und gleich zwei praktischen Abstellkammern. Das Highlight dieses Geschosses ist jedoch die Empore mit Luftraum, die eine einladende Atmosphäre schafft. Im Keller befinden sich der Heizungsraum, sowie der Öltank und weiterer Stauraum. Der weitläufige Garten eignet sich perfekt für Familien mit Kindern oder für diejenigen, die gerne im Freien entspannen. Die Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Lage der Immobilie ist günstig, mit allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, ideal für Personen, die eine entspannte Lebensweise schätzen. Insgesamt ist dieses Zweifamilienhaus eine äußerst attraktive Option für Käufer, die nach einem großzügigen Zuhause suchen. Mit der praktischen Aufteilung und der idealen Lage ist diese Immobilie ein echtes Juwel auf dem Markt. Zurzeit ist die Immobilie vermietet.

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

Details of amenities

- Solarthermie
- Doppelgarage
- Großer Garten
- Zwei Balkone
- Loggia
- Fliesen
- Kaminanschluss

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

All about the location

Mörlenbach, eine bezaubernde Gemeinde in Hessen bietet eine idyllische Lage im Herzen des Odenwalds. Diese malerische Ortschaft ist von einer natürlichen Schönheit umgeben und bietet ein harmonisches Gleichgewicht zwischen ländlicher Ruhe und moderner Lebensqualität. Die Lage von Mörlenbach zeichnet sich durch ihre Vielseitigkeit aus. Eingebettet in sanfte Hügel und dichte Wälder, ist die Umgebung ein Paradies für Naturliebhaber. Wander- und Radwege erstrecken sich in alle Richtungen, sodass Sie die umliegende Landschaft in all ihrer Pracht erkunden können. In den warmen Monaten können Sie die frische Luft und das Grün der Wälder genießen, während im Winter die verschneiten Wälder eine traumhafte Kulisse für Outdoor-Aktivitäten bieten. Der Ort verfügt zudem 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, wodurch ein regelmäßiger Pendelverkehr nach Weinheim besteht.

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 135.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24239532 - 69509 Mörlenbach / Groß Breitenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com