

EXPOSÉ

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Mörlenbach-Mitte



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 69509 Mörlenbach
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 701 m²
Garage: ja
Freiplatz: Anzahl 2
Garage: Anzahl 1

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-286



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 69509 Mörlenbach |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 140 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 70 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 701 m ² |
| Kaufpreis | auf Anfrage |
| Garage | ja |
| Freiplatz | Anzahl 2 |
| Garage | Anzahl 1 |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Elektro |
| Endenergiebedarf | 251,20 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis Jahrgang | keiner vorhanden |
| Energieausweis Werteklasse | H |
| Energieausweis Baujahr | 1952 (1980) |
| Wohn- / Schlafzimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| WC | 2 |
| Befuerung | Elektro |
| Provision für Käufer | 4,76 % inkl. MwSt. |

Objektbeschreibung:

In 1952 erbaut wirkt dieses Wohnhaus von außen eher unscheinbar. Im Innern erwartet Sie eine stilvolle Ausstattung mit original erhaltenen Holzdielenböden, weißen Schleiflacktüren und einer angenehmen großzügigen Wohnatmosphäre.

Die große Wohnküche im Erdgeschoss mit der davorliegenden Terrasse mit Blick über den großen Garten wird auch Sie begeistern.

Insgesamt 6 Zimmer, ein Badezimmer sowie 2 separate WC's stehen Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 140 m² zur Verfügung.

Auf dem ebenen 701 m² großen Grundstück können Ihre Kinder ungestört spielen.

Das Grundstück bietet zusätzliches bauliches Erweiterungspotenzial auch eine Aufstockung des Wohnhauses und ein Anbau sind denkbar.

Dieses gemütliche Haus ist ideal für Familien mit kleinen Kindern.

Die ruhige Wohnlage in der Nähe des Ortskerns und die kurzen Wege zu den Schulen und zum Bahnhof sind für Eltern und Kinder sehr vorteilhaft.

Bezugsfrei kurzfristig nach Vereinbarung. Wann möchten Sie Ihr neues Zuhause beziehen? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Exklusiv im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Ausstattung:

- o Holzdielenböden im gesamten Wohnbereich
- o erneuerte isolierverglaste Kunststoffenster Baujahr 1997
- o Kunststoff-Rollläden
- o ältere Einbauküche
- o Elektro-Heizöfen Baujahr ca. 1980
- o Gas-Anschluss liegt bereits in der Straße
- o 2 Kaminzüge vorhanden
- o Elektroinstallation in 1980 vollständig erneuert
- o Badezimmer in den 80er Jahren modernisiert
- o teilweise Sanierungsbedarf vorhanden (Kellerwände und teilweise Dachgebälk)

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Mörlenbach liegt im vorderen Weschnitztal, etwa 25 km von Heidelberg und rund 30 km von Mannheim entfernt. Die Autobahn A5 ist in ca. 10 Minuten erreichbar.

Mörlenbach verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit eigenem Bahnhof. Die Züge fahren täglich bis 21.00 Uhr, zu den Hauptverkehrszeiten halbstündlich nach Weinheim, einmal morgens (06:48 Uhr - 07:22 Uhr) ohne Zwischenstopp bis nach Mannheim Hbf.

In Mörlenbach befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und eine Grundschule. Diese Einrichtungen sind zu Fuß bequem erreichbar.

In Mörlenbach eröffnet im September 2017 eine weitere "alla hoppl"-Anlage: Kletteranlage und Trailtreppe, Beach-Volleyballfeld, Balancierbalken, Bouleplatz, Schaukeln, Rutschen sind bei weitem noch nicht alles, was dem Besucher geboten wird.

Sonstiges:

WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Wir unternehmen alles, damit Ihre Immobilie so zügig wie möglich zum marktgerechten Preis verkauft wird. Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 9 Wochen vermitteln.

Wir freuen uns auf Sie!

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach
- > 6 Zimmer

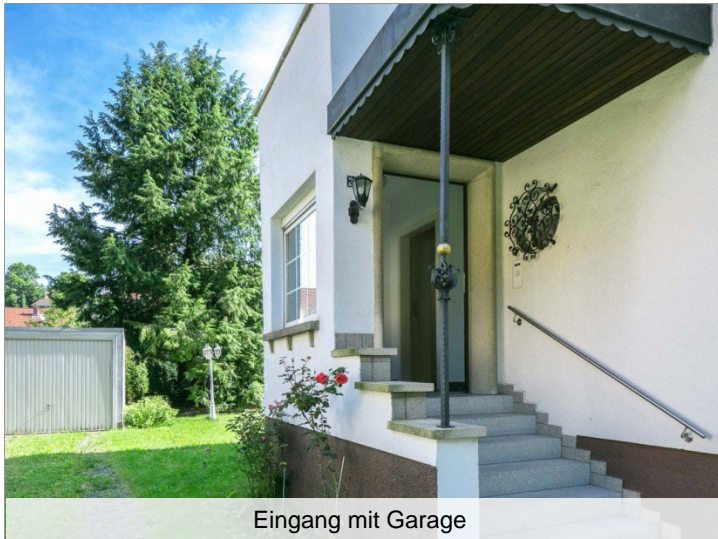
- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-286



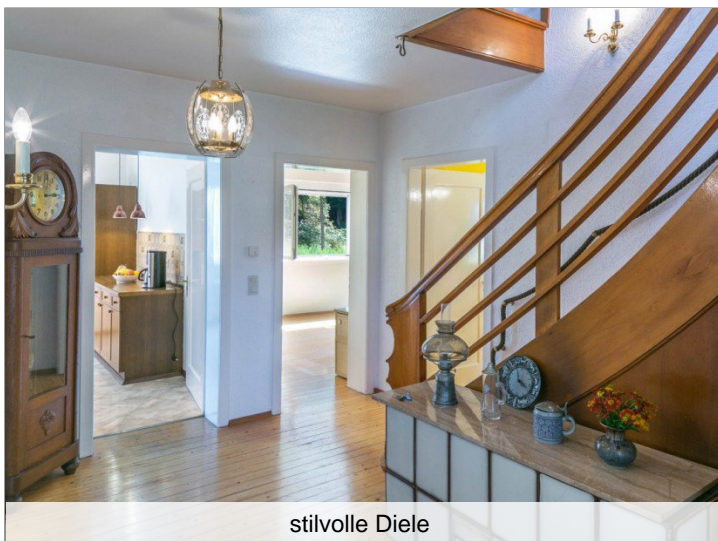
Ihr Ansprechpartner:
Markus Weber
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12
69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00
E-Mail: info@zweiburgen.de
Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:



Eingang mit Garage



stilvolle Diele



Wohnküche



Blick zur Terrasse



Frühstück

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-286



Einbauküche



sonniges Wohnzimmer



Blick in die Diele



Wohnzimmer



original Holzteresse



Blick Esszimmer

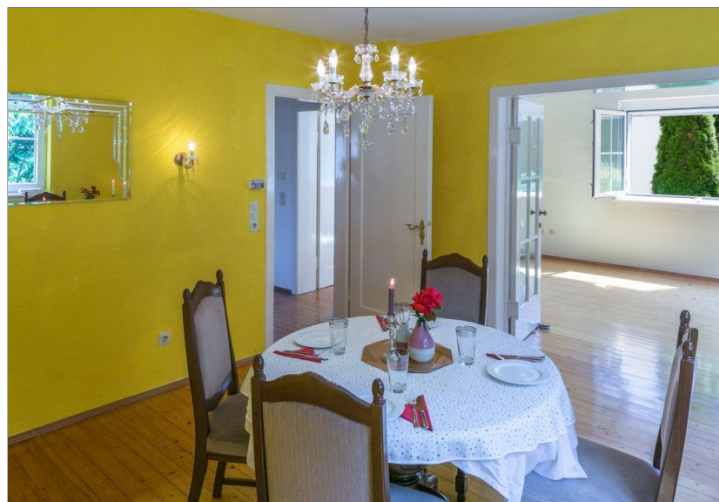
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörtenbach
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-286



elegante Flügeltüren



Blick in Wohnzimmer



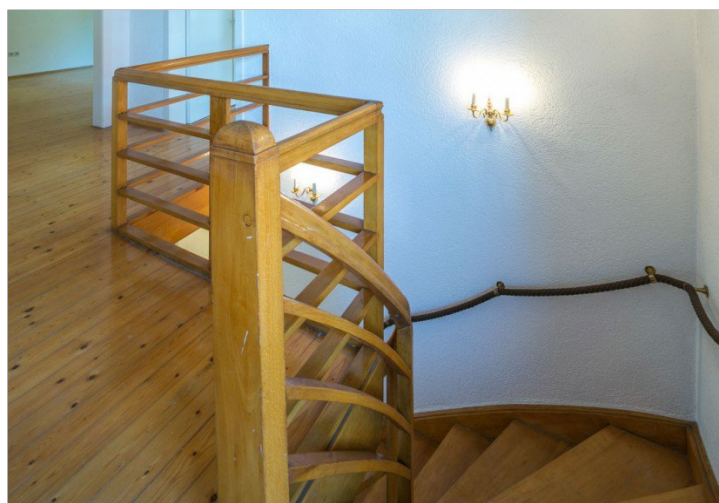
Essbereich



stilvoll Wohnen



Blick Diele



Treppe ins Obergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-286



Diele oben



Kinderzimmer



Diele oben



Zimmer zum Garten



Schlafzimmer



Bad im EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach
- > 6 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-286



Gartenblick



ruhig Wohnen



Hausansicht



Terrasse am Haus



ideal für Kinder



im Grünen wohnen

