

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Mörlenbach-Mitte +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 69509 Mörlenbach-Mitte
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 211 m²
Nutzfläche (ca.): 99 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.036 m²
Garage: ja
Garage: Anzahl 1
Energieausweis: Bedarfsausweis

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-Mitte
- > 8 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-312



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	69509 Mörlenbach-Mitte
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	211 m ²
Nutzfläche (ca.)	99 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.036 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	255,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2000
Wohn- / Schlafzimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
WC	1
Befuerung	Öl

Provision für Käufer Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt. des Gesamtpreises zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist.

Objektbeschreibung:

In beliebter und zentraler Wohnlage von Mörlenbach-Mitte wurde dieses freistehende Einfamilienhaus mit Garage auf einem 1.036 m² großen, sonnigen Grundstück im Jahre 1954 erbaut.

Im Erd- und Dachgeschoss stehen Ihnen auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 211 m² 8 geräumige Zimmer, 2 Bäder, ein Gäste-WC, zwei Terrassen im Erdgeschoss sowie 2 Balkone im Dachgeschoss zur Verfügung. Weitere ca. 99 m² Nutzfläche im Keller sowie zusätzlich ein großer Dachspeicher sind vorhanden.

Die gesamte Innenausstattung sowie die Haustechnik (Versorgungsleitungen, Sanitär, etc.) stammen überwiegend aus dem Jahr 1954. Die Öl-Zentralheizung und auch die meisten Heizkörper sind

im Jahr 2000, die Öltanks im Jahr 2008 erneuert worden. Alle weiteren technischen Anlagen empfehlen wir zu modernisieren.

Das Anwesen kann sofort freigestellt werden.

Ideal für eine Familie mit handwerklichem Geschick. Gerne vereinbaren Sie mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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

Ausstattung:

- o massive Bauweise
- o Satteldach mit Biberschwanz-Ziegeln
- o Aussichtsbalkone
- o Viessmann-Öl-Zentralheizung BJ 2000
- o neue auslaufsichere Öltanks, insg. ca. 6000 L, BJ 2008
- o dunkle Kunststofffenster überwiegend 1982 erneuert
- o Zimmerhöhe im EG ca. 2,58 m, im OG ca. 2,42 m
- o überwiegend neue Heizkörper Baujahr 2000
- o hochwertige Massivparkettböden in allen Zimmern
- o massive Holztüren
- o High-Speed Internet verfügbar (bis zu 50 Mbit/s)
- o Einzelgarage

Lagebeschreibung:

zentrale, ruhige Wohnlage (Anliegerstraße) in Mörlenbach-Kerngemeinde

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 Raum Weinheim und Umgebung mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 9 Wochen vermitteln.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:
Markus Weber
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Luisenstraße 15
69469 Weinheim

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach-Mitte
- > 8 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-312



ebener Südgarten



Diele



Seitenansicht



Blick Wohnbereich



Diele, Eingang



Blick Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach-Mitte
- > 8 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-312



Wohnzimmer



Diele und Treppe



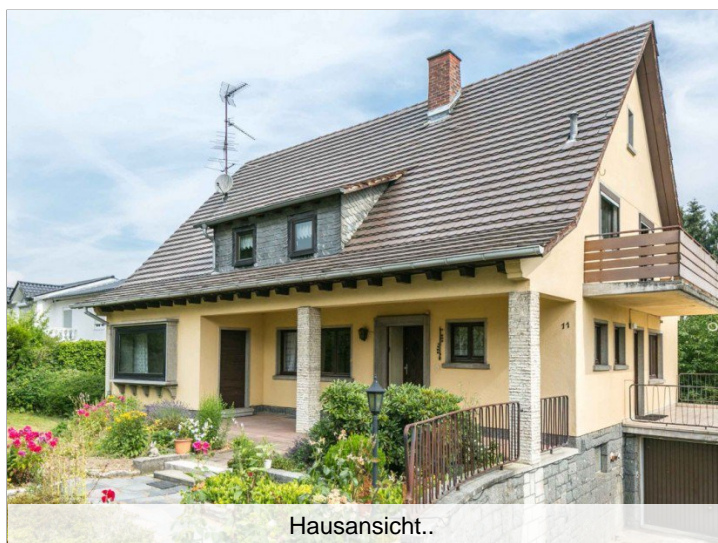
Zimmer EG



Ost-Balkon OG



Terrasse EG



Hausansicht..

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Mörlenbach-Mitte
- > 8 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-312



Ausblick zum Nachbarn



überdachte Süd-Terrasse



West-Balkon OG



Hausansicht.



sonniger Südgarten

