

Mörtenbach

Klimafreundlicher Neubau, teilweise mit sehr
günstigem Zinssatz zu finanzieren.

????????? ??????????: 23239445



www.von-poll.com

???? ??????: 671.950 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 247 m²

???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

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

???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	23239445	????? ???????	671.950 EUR
????????????	ca. 160 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	6		
?????????????? ??? ????????????	4	?????????? ????????????????	???????????????????????? ???????????
????????????	1	????????????????????????	ca. 15 m ²
????? ?????????????	2024	??????	
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	????????	??????

???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

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

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

KEIN

???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

?? ?????????



??????? ????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

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

In zentraler Lage und dennoch umgeben von Natur liegt dieses Neubauprojekt auf einem Grundstück von ca. 247 m². Geplant ist eine Wohnfläche von ca. 160 m² mit 6 Zimmern und 4 Schlafzimmern, sowie einem Badezimmer. Es ist auch möglich, ein zweites Badezimmer zu realisieren, um den Komfort noch weiter zu erhöhen. Das Objekt befindet sich derzeit noch in der Planungsphase und kann nach den Wünschen des Käufers fertiggestellt werden, wodurch Spielraum für eine individuelle Gestaltung geschaffen wird. Die moderne Immobilie verfügt über eine hochwertige Ausstattung, die dem gehobenen Standard entspricht. Dies gilt unter anderem für die Komfort-Heiztechnik, sowie für die Sicherheitstür und die elektrischen Rollläden. Die Massivholzdecke sorgt für eine angenehme Atmosphäre und vermittelt Wertigkeit und Qualität. Zur energetischen Optimierung tragen eine Photovoltaik-Anlage, eine Wärmepumpe und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion bei. Dadurch wird eine effiziente und nachhaltige Nutzung von Ressourcen gewährleistet, die zukunftsweisend ist und eine Chance für eine energiebewusste Lebensweise bietet. Die Immobilie liegt zentral und naturnah zugleich. Einerseits sind alle wichtigen Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, andererseits bietet die Nähe zur Natur Erholung und Entspannung. Die Immobilie kann auf Wunsch malerfertig übergeben werden, wodurch der Angebotspreis angehoben wird (siehe Ausstattung). Diese Doppelhaushälfte ist eine großartige Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wünsche und Bedürfnisse in die Gestaltung ihres neuen Zuhauses einbringen möchten. Die umliegende Natur bietet zudem ein hohes Maß an Lebensqualität und Erholung. Durch den Klimafreundlichen Neubau, kann man einen Teil der Finanzierung über einen sehr günstigen Zinssatz finanzieren.

???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

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

- Effizienzhaus Stufe 40
- Massivholzdecke 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
- Bateriaespeicher Entfall
- Fliesen Entfall

???????? ??????????: 23239445 - 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.

??????? ????????: 23239445 - 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.

???????? ??????????: 23239445 - 69509 Mörlenbach

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

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

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com