

Mörtenbach

Klimafreundlicher Neubau, teilweise mit einem sehr günstigen Zinssatz finanzierbar. Jetzt sichern.

Objektnummer: 23239449



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

KAUFPREIS: 745.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 410 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	23239449	Kaufpreis	745.950 EUR
Wohnfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Fertigteile
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörlenbach

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörlenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörlenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörlenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörlenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte in zentraler Lage, die derzeit in Planung ist und voraussichtlich 2024 fertiggestellt wird. Die großzügige Wohnfläche beträgt etwa 161 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Grundstück umfasst ca. 410 m<sup>2</sup> und bietet genügend Raum für einen schönen Garten sowie zwei Stellplätze für Ihr Fahrzeug. Das Objekt überzeugt durch seine gehobene Ausstattungsqualität und die zukunftsweisende und auf Energie sparen ausgelegte Bauweise. Durch die Photovoltaik-Anlage und die Wärmepumpe sind geringe Energiekosten garantiert. Eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion sorgt für eine angenehme und gesunde Raumluft und einen extrem niedrigen Energieverbrauch. Die Lage des Hauses ist ideal: Zentral und dennoch ruhig und naturnah gelegen, lassen sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichen. Der Neubau bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Wünsche in die Gestaltung einzubringen. Auf Wunsch ist eine malerfertige Übergabe des Hauses möglich, wodurch der Angebotspreis steigt (siehe Ausstattung). Diese Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Gelegenheit, in ein zukunftsfähiges und effizientes Haus zu investieren. Die moderne Ausstattung garantiert einen hohen Standard und das Objekt ist ideal für Familien oder auch für Paare geeignet, die Wert auf Nachhaltigkeit und modernen Komfort legen. Durch den Klimafreundlichen Neubau, kann man einen Teil der Finanzierung über einen sehr günstigen Zinssatz finanzieren.



Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach

## Ausstattung und Details

- 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 €)
- 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

Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörlenbach

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörtenbach**

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 23239449 - 69509 Mörlenbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)