Mörlenbach

Großzügiges und liebevoll restauriertes Bauernhaus mit Quellenanschluss

CODE DU BIEN: 23239489

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 938 m^2

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23239489
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1875
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	680.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.05.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1875

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

Une première impression

Zum Verkauf steht dieses großzügige und liebevoll restaurierte Bauernhaus, Baujahr geschätzt ca. 1875. Es ist mit vielen original überarbeiteten, aus alter Zeit stammenden Teilen, z.B. mit schönen alten, zum Teil verglasten Türen, ausgestattet. Das Wohnhaus hat ca. 200 qm Wohnfläche und ist unterkellert. Es befindet sich auf einem großen Grundstück von ca. 938 qm. Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 7 Zimmer plus Küche und 2 Badezimmer sowie eine separate Toilette. Das Anwesen bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnmöglichkeiten.

Das von der Grundfläche her größte Gebäude ist ein Seitenflügel, früher als Scheune, Stall und Heuboden genutzt, rechts am Haus angebaut, in dem sich zusätzlich Wirtschaftsräume sowie neben dem ehemaligen Saunaraum ein „Gartenbadezimmer“ befinden. Gegenüber im Hof steht ein kleines Haus mit ca. 54 qm Fläche, das in den dreißiger Jahren als Hühner- und Schweinestall erbaut wurde.

Das Wohnhaus wurde 1978 kernsaniert und durch weitere Modernisierungsmaßnahmen in den darauffolgenden Jahren auf den aktuellen Stand gebraucht.

Unter dem Dach der ehemaligen Scheune befindet sich eine Terrasse, die zum Frühstücken, Entspannen oder Verweilen im Freien einlädt. Hof und Garten bieten zudem ausreichend Platz für Gartenliebhaber oder Aktivitäten mit der Familie.

Das Bauernhaus vereint den Charme eines historischen Gebäudes mit modernem Komfort und bietet somit ein einzigartiges Wohngefühl. Daher ist es nicht nur ein historisches Juwel, sondern auch ein repräsentativer Wohlfühlort. Es eignet sich ideal für Familien oder für Künstler und andere frei Schaffende. Auch als Mehrgenerationenhaus bietet das Bauernhaus vielfältige Möglichkeiten.

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

Détails des commodités

Wohnhaus:
- Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung
- Teilweise Fußbodenheizung
- Elektrisches Garagentor
- Fliesen
- Dielen / Parkett
- unterkellert
- Eingebaute Küche
- Zentralstaubsauer Fa. Fawas

Übrige Gebäude und Außenanlage:
- Scheune mit Wirtschaftsräumen und ehemaligem Saunaraum mit Gartenbad
- Kleines Haus über dem Hof mit viel Platz
- Große Garage
- Quellenanschluss
- Historischer Brunnen
- Teich und Wasserbecken
- Gartenhäuschen
- Gemauerter Grillplatz

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem Ortsteil der Gemeinde Mörlenbach. Mörlenbach ist eine bezaubernde Gemeinde in Hessen und 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.

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875.
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.

CODE DU BIEN: 23239489 - 69509 Mörlenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com