Mörlenbach

Exklusive Villa mit umfassender Ausstattung und maximaler Privatsphäre.

VP azonosító: 25018010

VÉTELÁR: 1.060.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 227,69 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 1.000 m^2

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Áttekintés

VP azonosító	25018010
Hasznos lakótér	ca. 227,69 m²
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 5 x Garázs

Vételár	1.060.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 78 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	117.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Az elso benyomás

Diese eindrucksvolle und modernisierte Villa bietet auf einer Wohnfläche von ca. 228 m² großzügigen Wohnkomfort in einer gehobenen Ausstattungsqualität.
Die Immobilie verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine größere Familie oder Gäste bieten. Drei moderne Badezimmer runden das durchdachte Wohnkonzept ab und sorgen für Privatsphäre und Komfort für alle Bewohner.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und großen Fensterfronten viel Tageslicht einlässt.
Die angrenzende, gut ausgestattete Küche ist ideal für Kochbegeisterte und lässt keine Wünsche offen.
Der direkte Zugang zum Garten schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zu geselligen Stunden im Freien ein.
Besonderes Highlight des Hauses ist der private Pool, der für Erfrischung an warmen Tagen sorgt.
Für zusätzliche Entspannung bietet die Villa eine Sauna, die ganzjährig genutzt werden kann. Ein Fitnessraum steht für die sportlichen Aktivitäten im eigenen Zuhause bereit, während die hauseigene Bar sowohl für gesellige Abende als auch für besondere Anlässe genutzt werden kann.
Ein weiteres Highlight ist die großzügige Garage, die nicht nur Platz für mehrere Fahrzeuge bietet, sondern auch das Herz von Autoliebhabern höher schlagen lässt. Ob klassische Oldtimer, moderne Sportwagen oder einfach das sichere Abstellen des Familienfuhrparks – hier findet jedes Fahrzeug seinen Platz. Die großzügige Fläche eignet sich zudem hervorragend als Werkstatt oder Hobbyraum, mit reichlich Stauraum für Zubehör, Werkzeug oder saisonale Ausstattung.
Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet neben der großzügigen Terrasse ausreichend Grünfläche.
Beheizt wird die Immobilie durch eine effiziente Zentralheizung, die in allen Wohnräumen für wohlige Wärme sorgt.
Die Qualitätsmaterialien und die hochwertige Verarbeitung heben die hochwertige Ausstattung hervor.
In Bezug auf die Infrastruktur ist das Objekt vorteilhaft gelegen: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung zu finden, was die Lage ideal für Familien oder Berufstätige macht.
Dieses Landhaus vereint großzügiges Wohnen und hochwertige Ausstattung in einem modernen Ambiente. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Raum für das gesellige Miteinander bietet, dann könnte

diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Részletes felszereltség

- Moderne Außenküche aus Edelstahl
- Fuhrparkhalle im Haus, mit insgesamt 5 Stellplätzen
- Neue große Dachterrasse
- Klimageräte
- Außenbeschallung mit separaten Bose Verstärkern und Fernbedienungen
- Einfahrt und Hauptterrasse mit Bodenstrahlern
- Außenpool mit Gegenstromanlage und aufblasbarer Abdeckung
- Fitnessraum mit verschiedenen Geräten
- Individuelle italienische Beleuchtung
- Rundum Sichtschutz-Zaun
- Fußbodenheizung mit Funk Thermostaten
- Knüllwald Sauna
- Großes Gartenhaus mit neuer Innenausstattung
- Fahrradhaus
- 4 Elektrische Tore
- Video-Türanlage
- Solaranlage

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Minden a helyszínrol

Mörlenbach liegt im Herzen des hessischen Odenwalds und gehört zum Kreis Bergstraße – einer der attraktivsten Wohnregionen Südhessens. Die Gemeinde verbindet idyllisches Landleben mit hervorragender Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Umgebung besticht durch ihre malerische Natur: sanfte Hügel, dichte Wälder und zahlreiche Wander- und Radwege bieten hohen Freizeitwert und machen Mörlenbach zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Familien. Gleichzeitig erreicht man mit dem Auto oder der Bahn in kurzer Zeit Städte wie Weinheim, Mannheim, Heidelberg oder Darmstadt – ideal für Berufspendler.

Der Ortskern von Mörlenbach bietet eine solide Nahversorgung mit Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Restaurants sowie kleinen Fachgeschäften. Kindergärten, Schulen und Sportvereine sind ebenfalls vorhanden und stärken den familienfreundlichen Charakter der Gemeinde.

Die Anbindung ist durch die B38 sowie den Bahnhof Mörlenbach (Teil der Weschnitztalbahn) sehr gut: Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen nach Weinheim und in die umliegenden Orte. Die geplante Ortsumgehung B38a wird zudem für eine weitere Entlastung und bessere Erreichbarkeit sorgen.

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com