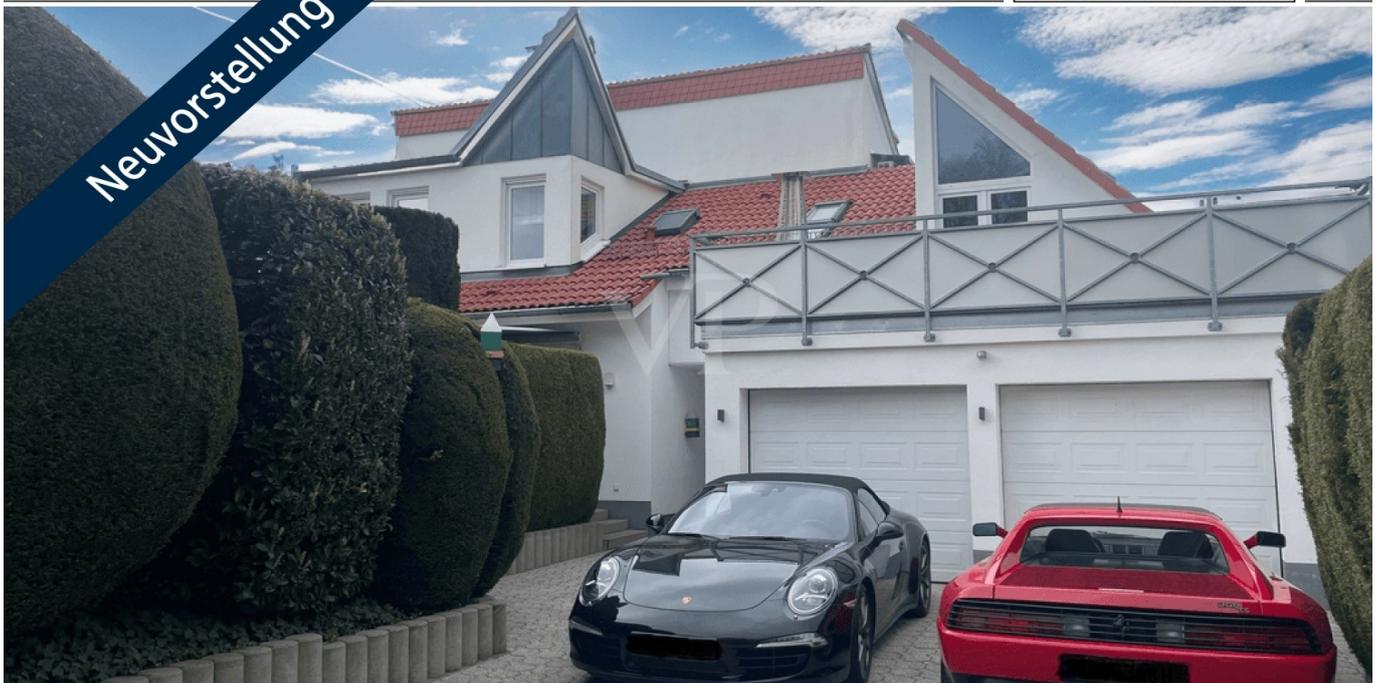


Mörtenbach

Exklusive Villa mit umfassender Ausstattung und maximaler Privatsphäre.

Número de propiedad: 25018010

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.060.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227,69 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25018010	Precio de compra	1.060.000 EUR
Superficie habitable	ca. 227,69 m ²	Casa	Villa
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2008
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1985	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 5 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 78 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

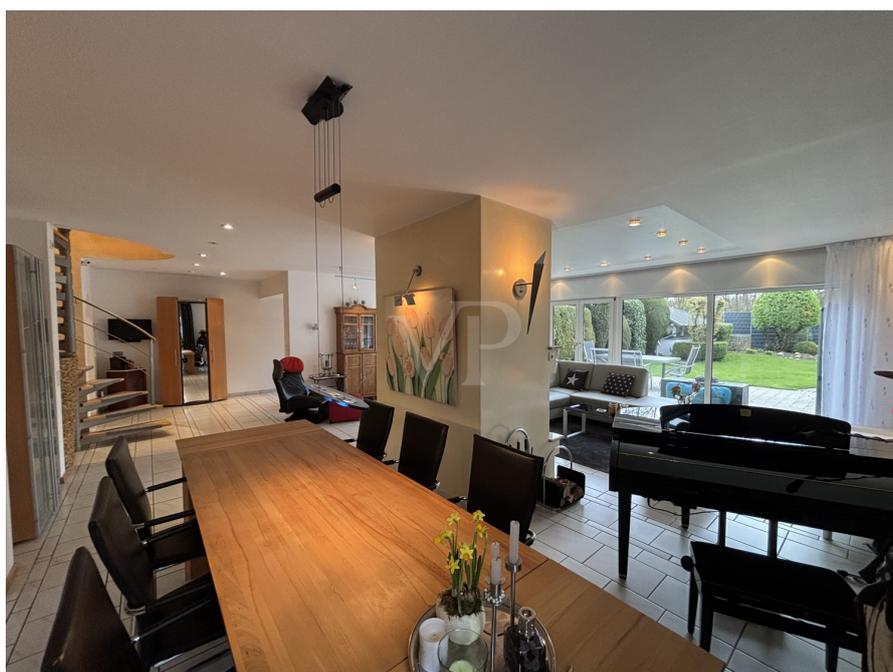
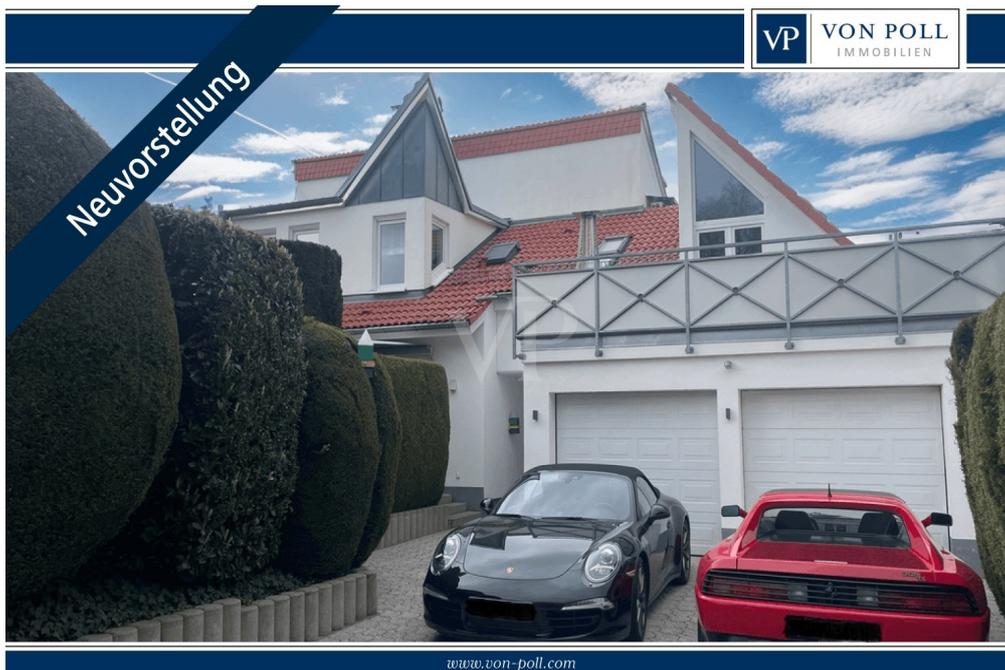
Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	117.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.04.2025	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



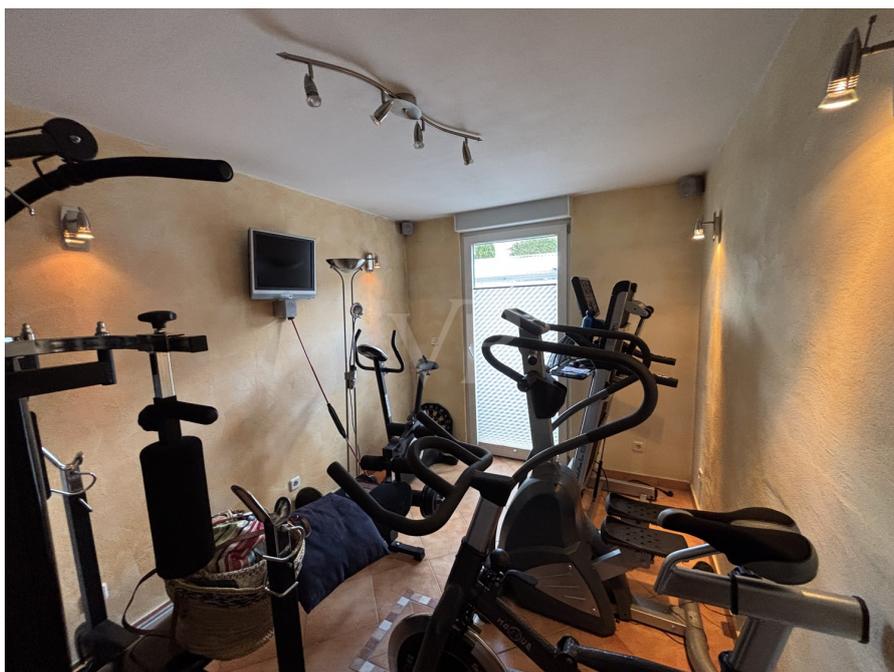
Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

La propiedad



Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2025.
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.

Número de propiedad: 25018010 - 69509 Mörlenbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com