




Immobilienexposé
**Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei
Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im
Mörlenbacher Ortskern**


Objekt-Nr.:
150234516

Haus zum Kauf

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im
Mörtenbacher Ortskern

Kaufpreis
575.000 €

 250 m²
Wohnfläche (ca.)

 12
Zimmer

 1967
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	575.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	34.153,00€	

Die Immobilie

Objekt-Nr	150234516	
Stellflächen	Stellplätze	5
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	250 m ²
	Zimmer	12
	Ladenfläche (ca.)	112 m ²
Zustand und Bauart	Baujahr	1967

Beschreibung

Hier investieren Sie richtig!

In dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Mörlenbach.

Auf insgesamt 3 Etagen verteilen sich großzügige 250m² Wohnfläche mit 3 gepflegten Wohneinheiten mit 9 Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeinheit mit ca. 112 m².

In jeder Wohnung befinden sich geflieste Tageslichtbäder mit Dusche. Zudem steht jedem Mieter ein Keller und ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Des Weiteren verfügen die Wohnungen im 1OG sowie 2OG über einen Balkon.

Die um ca. 1967 erbaute Immobilie ist voll unterkellert und wird mit einer in 2016 erneuerten Gasheizung beheizt.

Eine umfassende Sanierung von Dach, Fenstern, Balkonen und dem Warmwasserspeicher erfolgte ebenfalls in den letzten Jahren..

Das ca. 303 m² große Grundstück verfügt zudem über 2 Garagen und 3 Pkw Außenstellplätze.

Ausstattung

- *Balkonsanierung und Isolierung 2020
- *Neuer Warmwasserspeicher 2020
- *Neue Flachdachabdichtung 2019
- *Neue Heizkörper in Gewerbefläche 2016
- *Neue Gas-Heizung 2014
- *Neues Bad in DG-Wohnung 2013
- *Neuer Fassadenanstrich 2012
- *Neues Dach mit Vollwärmeschutz 2011
- *Neue Fenster im Treppenhaus 2011
- *Voll unterkellert
- *2 Garagen
- *3 Pkw-Stellplätze

Lage

Mörtenbach befindet sich im Kreis Bergstraße in Südhessen. Mitten im Weschnitztal und 25 km nördlich von Heidelberg liegt die Stadt ländlich, aber doch zentral. Durchzogen wird Mörtenbach durch die B38, welche eine Verbindung in die Metropolregion Rhein-Neckar herstellt. Durch den Saukopftunnel ist Mörtenbach direkt an das circa 12km entfernte Autobahnnetz angeschlossen. Die Autobahnanschlüsse zur A5 und 67 sind über die Kreisstädte Weinheim und Heppenheim innerhalb weniger Minuten zu erreichen, die Metropolregion Rhein-Neckar mit Heidelberg und Mannheim „vor der Haustüre“, Rhein-Main mit Darmstadt und Frankfurt in weniger als 45 Minuten.

Sonstiges

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt exklusiv und im Alleinauftrag an.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer).

Lang&Ruppert Immobilien
Heppenheimer Str.68
64658 Fürth

06253/9799390

Lage und Umgebung

Fürther Straße 4a, 69509 Mörlenbach







