



Immobilienexposé  
**Großes und gepflegtes Zweifamilienhaus im  
Ortskern von Mörlenbach**


Objekt-Nr.:  
152826035



## Haus zum Kauf

Großes und gepflegtes Zweifamilienhaus im Ortskern von Mörtenbach

**Kaufpreis**  
580.000 €

 260 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 8  
Zimmer

 521 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1923  
Baujahr

## Preise & Kosten

|                                   |            |           |
|-----------------------------------|------------|-----------|
| <b>Preise</b>                     | Kaufpreis  | 580.000 € |
| <b>Käuferprovision inkl. USt.</b> | 17.255,00€ |           |

## Die Immobilie

|                           |                  |                    |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>          | 152826035        |                    |
| <b>Stellflächen</b>       | Garagenanzahl    | 2                  |
| <b>Weitere Flächen</b>    | Wohnfläche (ca.) | 260 m <sup>2</sup> |
|                           | Zimmer           | 8                  |
|                           | Grundstück (ca.) | 521 m <sup>2</sup> |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Baujahr          | 1923               |

## Beschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen in zentraler Lage von Mörlenbach, mit dem Kauf dieses Zweifamilienhauses. Durch ihren gepflegten Zustand bietet die 1923 erbaute und 1985 grundlegend sanierte Immobilie den Besitzern die ideale Grundlage für einen schnellen Einzug - lassen Sie sich überzeugen. Die jüngsten Modernisierungsmaßnahmen mit der Ausstattung einer Wärmepumpe fanden in 2013 statt.

Insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 2 Einheiten, 2 Etagen und 8 Zimmer.

Somit ist diese Immobilie ideal für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte geeignet. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über vier Zimmer. Ein großes Wohnzimmer mit offenem Essbereich und angrenzender Terrasse, drei Schlafzimmer, Küche und Bad. Im Obergeschoss befindet sich ein großer Wohn- Essbereich mit angrenzendem Balkon, drei Schlafzimmer, Küche und Badezimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve, mit welcher man seinen Wohnraum noch erweitern könnte.

Im Außenbereich können Sie sich nicht nur über einen Balkon, sondern auch über eine Terrasse mit charmant angelegten Garten freuen. Ganz gleich, ob Sonnenanbeter, Spielkinder oder grüne Daumen - hier werden alle Bedürfnisse vollständig erfüllt. Auf der Terrasse lassen sich außerdem entspannte Stunden verbringen. Abschließend sorgen 2 Garagenstellplätze für eine entspannte Parksituation und runden so das Angebot ab.

## Ausstattung

- \*Wärmepumpe
- \*Garten
- \*Terrasse
- \*Balkon
- \*Keller
- \*2 Garagenstellplätze

## Lage

Umrahmt von bewaldeten Höhenzügen liegt Mörlenbach im landschaftlich reizvollen Weschnitztal. Schulen aller Art, sowie Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und eine medizinische Grundversorgung sind vorhanden.

Verkehrsgünstig und gut erreichbar, schnelle Anbindung über den Saukopftunnel nach Weinheim, Mannheim, Heidelberg oder Frankfurt über die A5.

\*Neubau der Ortsumgehung B38\*

Durch den Neubau der Ortsumgehung profitieren Sie in Zukunft von einer perfekten Anbindung.

## 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

69509 Mörlenbach















































