

Mörtenbach-OT Bonsweiher: gemütliches Einfamilienhaus mit Terrasse und Garage



Objekttyp	Haus
Objektart	Einfamilienhaus
Ort	69509 Mörtenbach
Preis	350.000,00 €

Kontaktperson

Herr Marko Winter
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654

Webseite: www.immobilien-winter.net

E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1020-MÖSCHWA

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca. 146.00 m²

Grundstücksfläche ca. 247.00 m²

Zimmer 4

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Balkon Ja

Terrasse Ja

Garage Ja

Stellplatz Ja

Telefonanschluss Ja

Heizungsart Öl-Zentral

Baujahr 1956

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Etage 3

**Objektbeschreibung**

Diese gemütliche Immobilie verfügt im EG über ein Wohn/Esszimmer mit Balkonanschluss sowie eine Küche mit Terrassenanschluss. Zudem ist auf dieser Etage ein Gäste WC mit Tageslicht vorhanden.

Im DG befindet sich ein großes Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Im UG stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung wobei eines davon eine niedrigere Deckenhöhe hat. Hier steht Ihnen noch eine kleine Sauna mit Dusch-Möglichkeit und zusätzlichem WC zur Verfügung. Über den Flur gelangen Sie zudem noch in die Garage welche aufgrund Ihrer Größe noch weitere Abstellmöglichkeiten sowie die Waschküche bietet.

Zur Immobilie gehört ein kleiner Garten hinter dem Haus sowie ein kleiner Anbau/als Art Geräteschuppen seitlich der Garage.

Ausstattung

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 154,9kWh/(m²*a), Klasse E. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht enthalten.



Im Jahr 2022 wurde eine neue Öl-Zentral Heizung eingebaut sowie neue Heizkörper. Das Badezimmer im DG wurde mit einer Dusche, Waschbecken sowie WC neu errichtet.

Weiterhin wurden in dieser Immobilie neue Bodenbeläge mit Laminat wie im Wohnzimmer, Schlafzimmer und teils in den Räumen im UG verlegt. Ebenfalls wurde auch auf der Treppe die ins DG führt ein Laminatboden verlegt.

Lage

Mörtenbach hat ca. 10.000 Bewohner und befindet sich ca. 25 km nördlich von Heidelberg und rund 30 km nordöstlich von Mannheim. In der Gemeinde sind mehrere Arzthäuser, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. eine Edeka, mehrere Gastronomie-Betriebe sowie ein Kindergärten und zwei Grundschulen vorhanden. Außerdem ist Mörtenbach mit Bus und Bahn gut erreichbar.

Courtage

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision