74219 Möckmühl

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in exponierter, ruhiger Aussichtslage - sofort frei!



Kaufpreis
595.000 €

Wohnfläche
164,5 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Thomas Sinn
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	129,73 m²
Wohnfläche	164,5 m²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	685 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Holzbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2002
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	13.07.2031
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	76.40

Ausstattungs-Beschreibung

Betonplatte bzw. Streifenfundament / Komplett unterkellert - massiver Keller in Betonfertigteile / Holzrahmenkonstruktion mit Dämmung / Gedämmtes Satteldach mit Betonziegeln / 2-fach Kunststofffenster mit Sprossen und Kunststoffrollläden, teilweise Insektenschutz / Buderus Ölzentralheizung mit 5.000l Öltanks, größtenteils Fußbodenheizung, Warmwassererwärmung über Solarmodule / 2 x Bäder - EG Bad neu aus 2018 / EG: Putzwände und Glasfasertapeten / EG: Überall weiße Fliesen, Elternschlafzimmer Laminat / Buche Türen / Weiße, offene Küche mit sämtlichen technischen Geräten von Miele und Siemens / DG: Korkböden, Schlafräume klimatisiert / Verschiedene Einbauschränke / UG: Waschküche / Gästezimmer / Büro / Großer Hobbyraum / Sauna mit Dusche / unterkellerte Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und Stromanschluss / Gartenzisterne mit 4.500l / Gartenhaus für Gartengeräte.

Online-ID:
RPVKNUCC

Objekt-Nr.:
TS1443

Objekt-Titel

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in exponierter, ruhiger Aussichtslage - sofort frei!

Lage-Beschreibung

MIKROLAGE:
Das Gebäude liegt sehr exponiert als letztes Haus unterhalb des Waldrandes in einer ruhigen Sackgasse mit wunderbarem Blick über Möckmühl.

MAKROLAGE:
Möckmühl ist eine Stadt im Landkreis Heilbronn im fränkisch geprägten Nordosten von Baden-Württemberg.

Für die Bewohner und Neubürger sind die vielen Angebote wie Kinderbetreuung, Kitas, Grundschule, Schulen, Gymnasium, VHS und Jugendarbeit vorhanden.

Neben einem eigenen Hallenbad, einem Heimatmuseum und einem Theater hat Möckmühl mehrere Rad- und Wanderwege sowie verschiedene Vereine und Verbände zu bieten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs können Sie hier vor Ort in Ruhe tätigen.
Die medizinische Versorgung, Gesundheit und Wellness ist in Möckmühl ebenfalls für Sie vorhanden.

Trotz der landschaftlichen Idylle ist die Anfahrt nach Möckmühl verkehrstechnisch sehr günstig an der A81 zwischen Heilbronn und Würzburg, nicht weit vom Autobahnkreuz Weinsberg und der A6 entfernt.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in hochwertiger Fertigbauweise der renommierten Firma Weber vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine herrlich ruhige Aussichtslage. Auf ca. 164 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen ca. 129 m² Nutzfläche im Untergeschoss bietet die im Jahr 2002 errichtete Immobilie viel Platz für die ganze Familie. Das sonnige Grundstück mit 685 m² rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Windfang, von dem aus sämtliche Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar sind. Linker Hand befindet sich der private Elternbereich mit einem geräumigen Schlafzimmer sowie einem modernen Bad en suite, das im Jahr 2018 aufwendig und geschmackvoll modernisiert wurde.

Gegenüber liegen das Gäste-WC, die offen gestaltete Küche mit einem außergewöhnlich großen Hauswirtschaftsraum sowie der angrenzende Essbereich. Dieser geht fließend in das helle und großzügige Wohnzimmer über und schafft so einen einladenden Wohnmittelpunkt für die ganze Familie.

Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf die teilweise mit einer Pergola überdachte Sonnenterrasse. Hier genießen Sie einen herrlichen, unverbaubaren Blick ins Grüne und in die Weite – ein wunderbarer Ort zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Arbeitstag.

Über das Treppenhaus erreichen Sie sowohl das Dachgeschoss als auch das Untergeschoss.

Im DG erwartet Sie ein idealer Kinderbereich mit zwei außergewöhnlich großzügigen Kinderzimmern in den Giebeln des Hauses. Dazwischen befindet sich ein helles Badezimmer mit Dusche und WC. Diese Etage bietet viel Platz zum Spielen, Lernen und Wohlfühlen und eignet sich perfekt für Familien mit Kindern.

Ein besonderes Highlight ist das aufgrund der Hanglage hervorragend belichtete UG. Die großzügigen Räume verfügen über eine angenehme Wohnatmosphäre und werden derzeit zwar als Nutzfläche geführt, bieten jedoch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen Ihnen ein großer Hobbyraum, ein praktisches Büro sowie ein Gästezimmer zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Sauna mit Dusche, die Waschküche, den Heizraum mit den Öltanks sowie weitere Technik- und Abstellflächen.

Besonders praktisch ist der separate Außenzugang zum UG, wodurch sich dieser Bereich nahezu wie eine Einliegerwohnung nutzen lässt – ideal für Gäste, das Homeoffice oder ältere Kinder. Auf dieser Ebene befindet sich zudem der Zugang auf den aufgrund der Hanglage terrassiert angelegen Grünstreifen, der sich entlang des Hangs um das Haus erstreckt.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, einer energieeffizienten Bauweise, einer familienfreundlichen Raumaufteilung und einer außergewöhnlich ruhigen Wohnlage mit herrlicher Aussicht. Eine Immobilie, die Ihnen und Ihrer Familie langfristig ein behagliches Zuhause bietet.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses besonderen Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

sonstige Angaben

ALLGEMEINES:
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

NACHWEIS- UND VERMITTLUNGSPROVISION:
Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 %, d.h. 3,00 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

IHR ANSPRECHPARTNER:
Thomas Sinn
Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten
Bankfachwirt
Immobilien-Verkaufsleiter / Senior Partner

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

Tel.: 07131 26699-10
Fax.: 07131 26699-22

E-Mail: thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:
Sehen Sie Immobilienangebote als erstes und exklusiv vor dem Vertriebsstart. Liken Sie uns auf Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

FINANZIERUNG:
Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen Herr Ruslan Kress von der Wüstenrot Bausparkasse unter Tel.: 07131 2049107 oder E-Mail: ruslan.kress@wuestenrot.de, sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen


































THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN















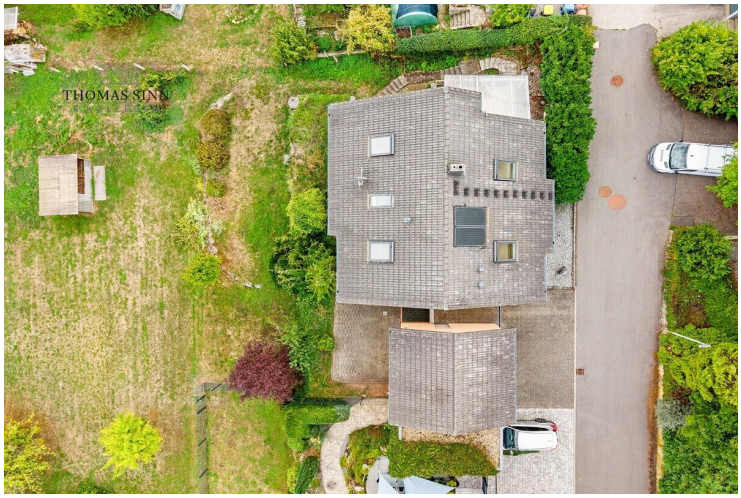



THOMAS SINN


THOMAS SINN


THOMAS SINN


THOMAS SINN
& KOLLEGEN


THOMAS SINN