



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRi-38499

Mach was aus mir - Platz hat's! - Mühlacker

Eckdaten

Kaufpreis

310.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.376,52 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariell vereinbarten Kaufpreis in

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	115,0 m²
Nutzfläche	95,0 m²
Grundstücksfläche	599,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1932
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.04.2032
Energiebedarf	434,94
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	08.04.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Mühlacker ist die einzige Große Kreisstadt im Enzkreis und mit rund 26.000 Einwohnern eine junge und dynamische Stadt – ihre Geschichte jedoch ist uralt. Durch ihre günstige Lage im Schnittpunkt zweier Handels- und Heerstraßen war das Gebiet des heutigen Mühlackers schon vor über 12.000 Jahren besiedelt.

Durch seine ruhigen und fast ländlichen Charakter ist Mühlacker eine ideale Oase für alle, die die Nähe zu den Standorten Pforzheim, Stuttgart und Ludwigsburg schätzen. Hier können Sie abseits der Großstädte leben und sind trotzdem bestens versorgt. Die Nähe zur A8 und B10 ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses Objekt bietet großes Potenzial und viel Platz. Das Haus befindet sich in einer leichten Hanglage und verfügt über einen großen Garten der wunderbar zur Erholung und Bepflanzung genutzt werden kann.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Großer Wohn-Essbereich: Der geräumige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Familienabende und gesellige Zusammenkünfte. Kann in zwei separate Räume geteilt werden.

Küche: Großzügige Einbauküche mit Platz für Sitzgelegenheit. Durchbruch zu Wohnbereich denkbar.

Badezimmer: Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Badewanne, separate Dusche, Waschbecken und WC

Gästetoilette: Eine praktische Gästetoilette im Erdgeschoss komplettiert die Annehmlichkeiten.

Schlafzimmer/Büro: Möglichkeiten als Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro.

Obergeschoss

Drei Schlafzimmer: Die oberen Stockwerke beherbergen drei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ruhe und Privatsphäre bieten.

Separates WC: Ein separates WC im Obergeschoss sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit.

Dachgeschoss

Erweiterungspotenzial - Das Dachgeschoss zeichnet sich durch eine hohe Deckenhöhe aus und bietet die Möglichkeit zur Erweiterung des Wohnraums nach baurechtlicher Genehmigung. Hier können Sie Ihre kreativen Wohnträume verwirklichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss

Nutzkeller

Waschraum: Ein Waschraum im Kellergeschoss erleichtert die Hausarbeit.

Gewölbekeller: Der Gewölbekeller ist nicht nur praktisch für die Lagerung, sondern verleiht dem Haus auch einen besonderen Charme.

Separat nutzbarer Bereich: Im Keller finden Sie zudem einen separaten Bereich, der wohnlich nutzbar ist und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Außenbereich

Der großzügige Garten lädt zu vielfältigen Aktivitäten ein. Hier können Sie Ihre grünen Daumen ausspielen, entspannte Stunden im Freien genießen und den Kindern eine traumhafte Spielumgebung bieten. Die separate Garage mit Stellplatz bietet praktische Möglichkeiten zur Unterbringung von Fahrzeugen und zusätzlichem Stauraum.

Das Haus bietet optimalen Raum für eine Großfamilie oder ein Mehrgenerationenkonzept.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Modernisierungen 2014

- neue Wasser- und Heizungsrohre
- neue Gas-Therme
- neue Kunststofffenster zur Gartenseite hin
- neue Elektrik, teilweise

Allgemein

- 2-fachverglaste Fenster (Kunststoff/Holz)
- Einbauküche
- großer Garten
- große Garage
- zusätzlicher Stellplatz
- Laminatböden in Wohnräumen

Potenzial

Hier können gut bis zu drei separate Bereiche geschaffen werden um als Familie zu leben.

Der genehmigte Wohnraum bezieht sich aktuell auf ca. 85m². Die für Wohnraum potenziell zusätzliche Grundfläche in Untergeschoss (bereits ausgebaut) und Dachgeschoss beträgt bis zu 99m². Die angegebenen 115m² beziehen sich auf einen Teil des ausgebauten Untergeschosses, sowie den Wohnraum im Erd- und Obergeschoss.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner:

Philipp Ringwald

Mail: pforzheim@falcimmo.de

Tel.: +49 176 988 144 17

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)