

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mühlacker

**Charmantes, 2-Fam.-Haus inkl. Einliegerwhg  
\*freistehend\* VIEL PLATZ FÜR FAMILIEN -o. Provision-**



Objekt-Nr. OM-369212

### Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

75417 Mühlacker  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1951	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	610,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	237,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare 2-Familien-Wohnhaus mit extra Einliegerwohnung und großem Eckgrundstück überzeugt durch seine großzügige Raumauflistung, Balkon, großem Garten mit überdachter Terrasse, 2 Garagen, 2-3 Stellplätze.

### \*\*Erdgeschoss\*\*

3-Zimmer-Wohnung

Küche

Bad/WC

Diele

Balkon

### \*\*Dachgeschoss\*\*

3 Zimmer mit Küche, Bad/WC im Dachgeschoss

Galerie/Zimmer und zusätzliches WC im Spitzboden

Einbauschränke im Spitzboden

### \*\*Kellergeschoss\*\*

Zwei zu Wohnzwecken ausgebauten Räume mit Bad

Heizungs-/Waschraum

Lagerraum

Gewölbekeller (weiterer Lagerraum)

### \*\*\*Außenbereich\*\*\*

Großer Garten mit überdachter Terrasse

1 freistehende Garage mit:

Werkraum

Dachboden (Lagerfläche)

Elektrischem Garagentor

1 weitere angebaute Garage mit direktem, überdachtem Zugang zum Haus

2 Stellplätze vor den Garagen

Hofeinfahrt mit Tor

Gemauerter Grill

Überdachter Mülltonnenplatz

Das Haus wurde in solider Massivbauweise (Stampfbeton) errichtet und verfügt über einen Vollwärmeschutz.

Ursprungsbaujahr: 1951

Anbau Garage: 1964

Ca. im Jahr 2007 umfangreiche Sanierungsarbeiten (Abwasser, Zuwasser, Elektrik, Vollwärmeschutz, Dach, Ausbau des Spitzbodens und Ausbau von Teilbereichen des Kellergeschosses zu Wohnzwecken.

Der Dachspitz ist als Wohnraum ausgebaut und wird auch so genutzt.

Der Garten könnte als zusätzlicher Bauplatz genutzt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

Das Haus wird ohne Provision verkauft.

Bei Interesse schreiben Sie mir gerne eine Nachricht mit Telefonnummer.

Ich werde Sie dann kontaktieren. Bitte haben Sie etwas Geduld.

## Lage

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in Mühlacker-Lomersheim auf einem attraktiven Eckgrundstück in ruhiger, innerörtlicher Lage mit Nähe zum Ortsrand. Die Umgebung ist geprägt von einem schönen Wohngebiet am südöstlichen Rand des Stadtteils, nur wenige Schritte von der Enz entfernt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Eine Kita sowie die Grundschule Lohmersheim sind in etwa 500 Metern erreichbar, ebenso wie ein Supermarkt und eine Bushaltestelle in nur ca. 200 Metern Entfernung. Das Stadtzentrum von Mühlacker mit zahlreichen weiteren Einkaufsmöglichkeiten liegt rund 4 km entfernt.

Mühlacker ist die größte Stadt des Enzkreises und liegt verkehrsgünstig zwischen Stuttgart und Karlsruhe, mit direkter Anbindung an die Bundesstraßen B10 und B35 sowie die Autobahn A8. Die Stadt verfügt über einen Stadtbahnanschluss in die Verkehrsverbünde Karlsruhe und Stuttgart, was eine optimale Erreichbarkeit garantiert.

Die landschaftlich reizvolle Lage im Enztal, die Nähe zu Städten wie Pforzheim, Vaihingen an der Enz und Maulbronn sowie die gute Infrastruktur mit Bildungs-, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen machen Mühlacker zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



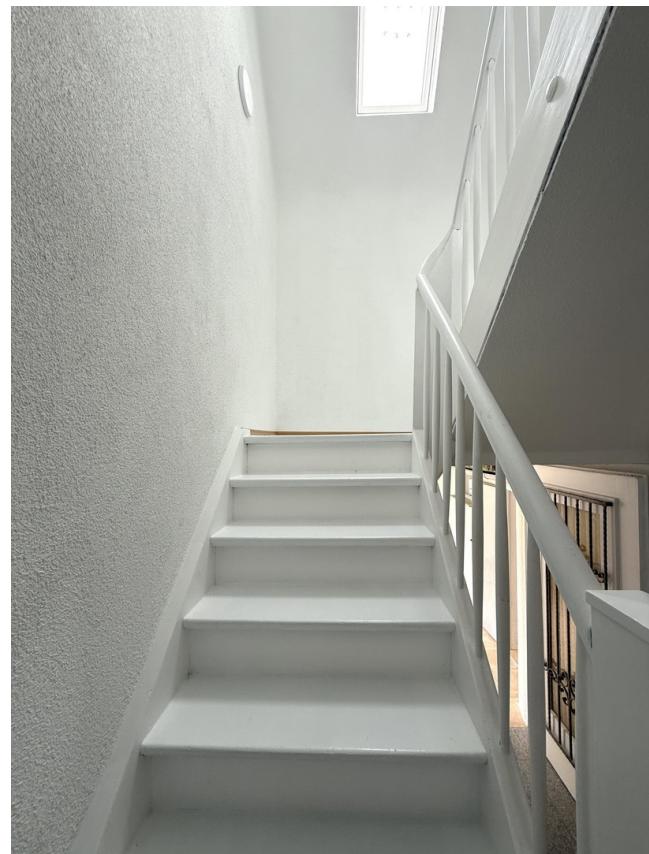
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



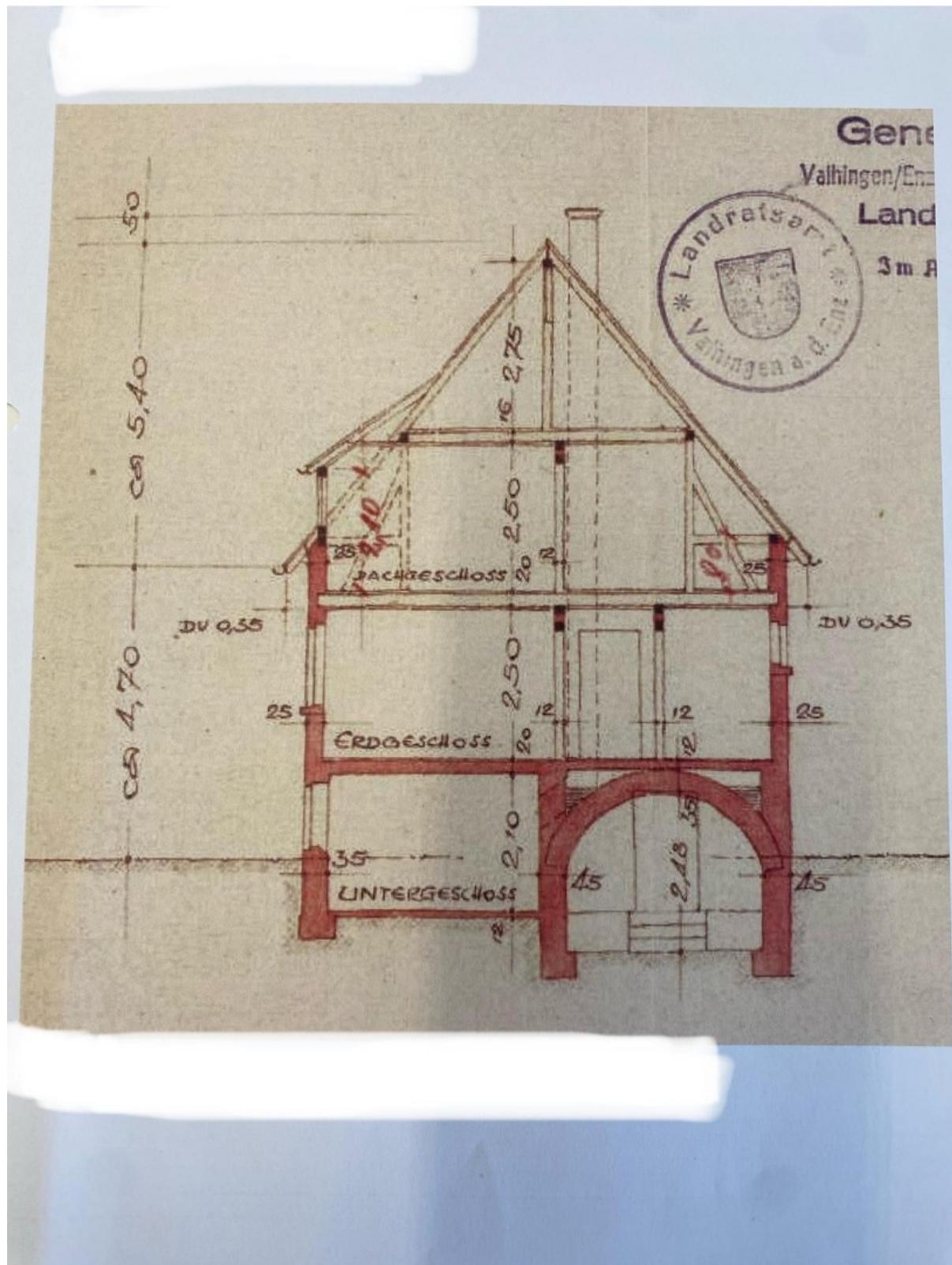
# Exposé - Galerie



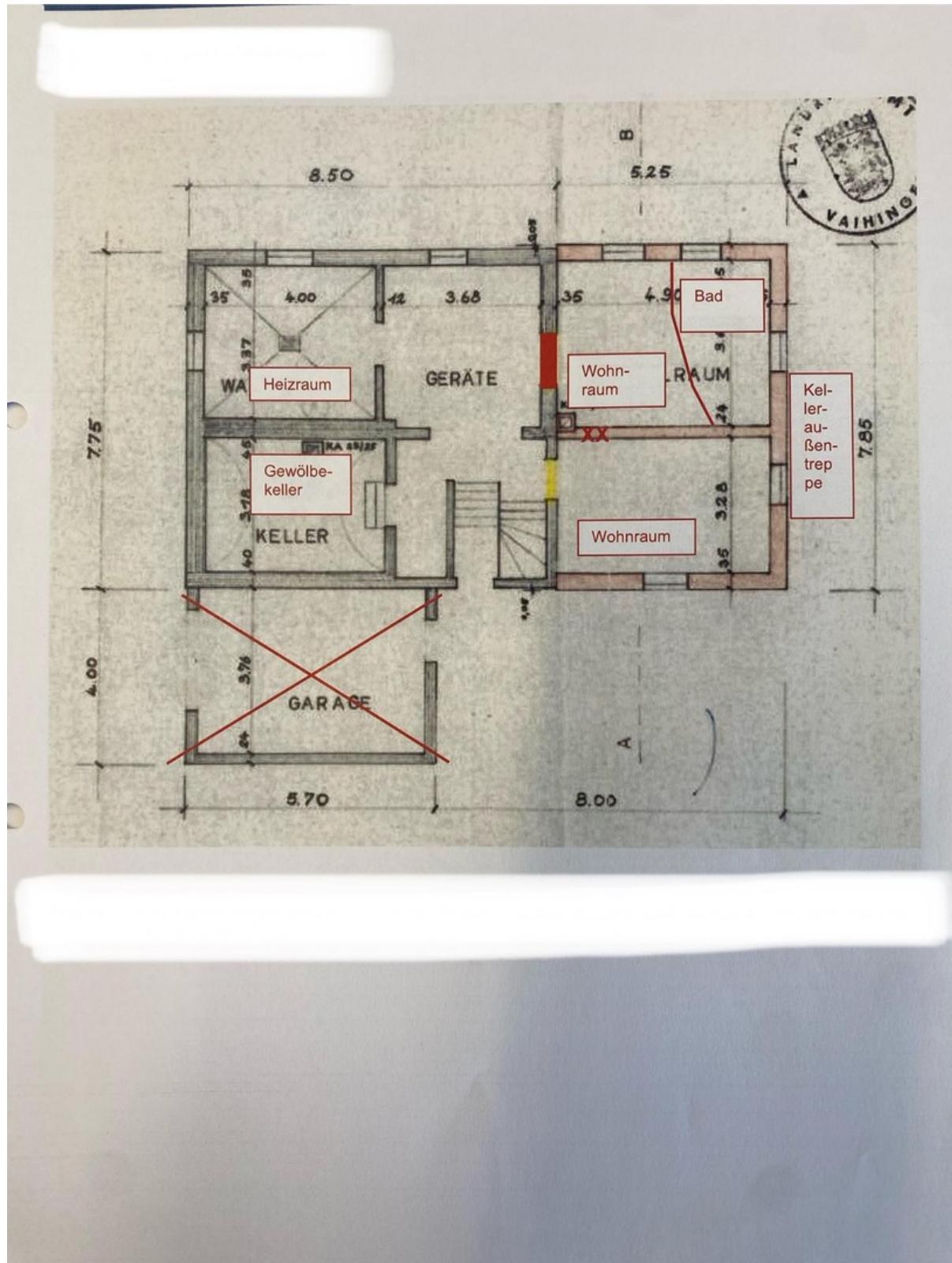
# Exposé - Galerie



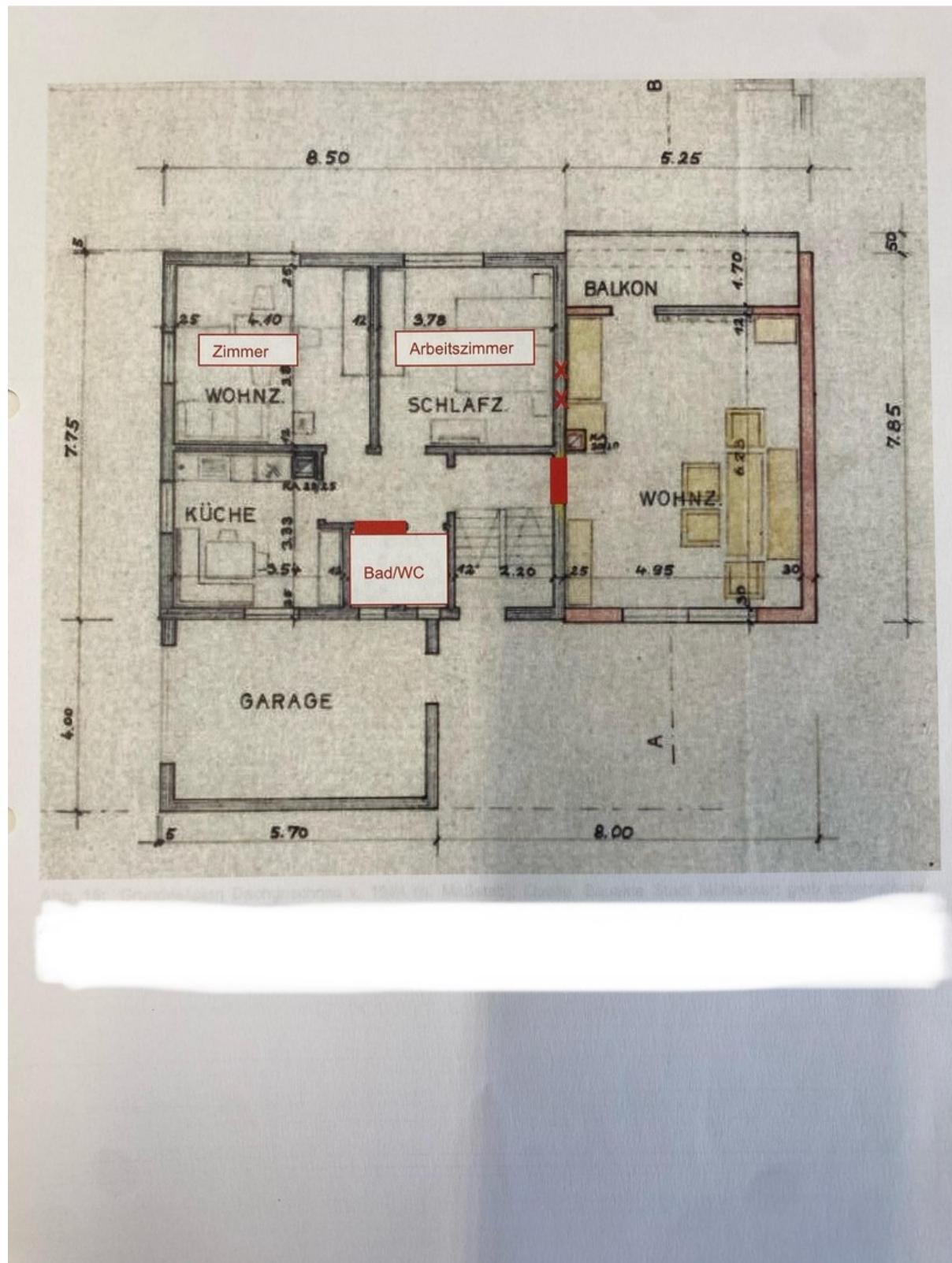
# Exposé - Grundrisse



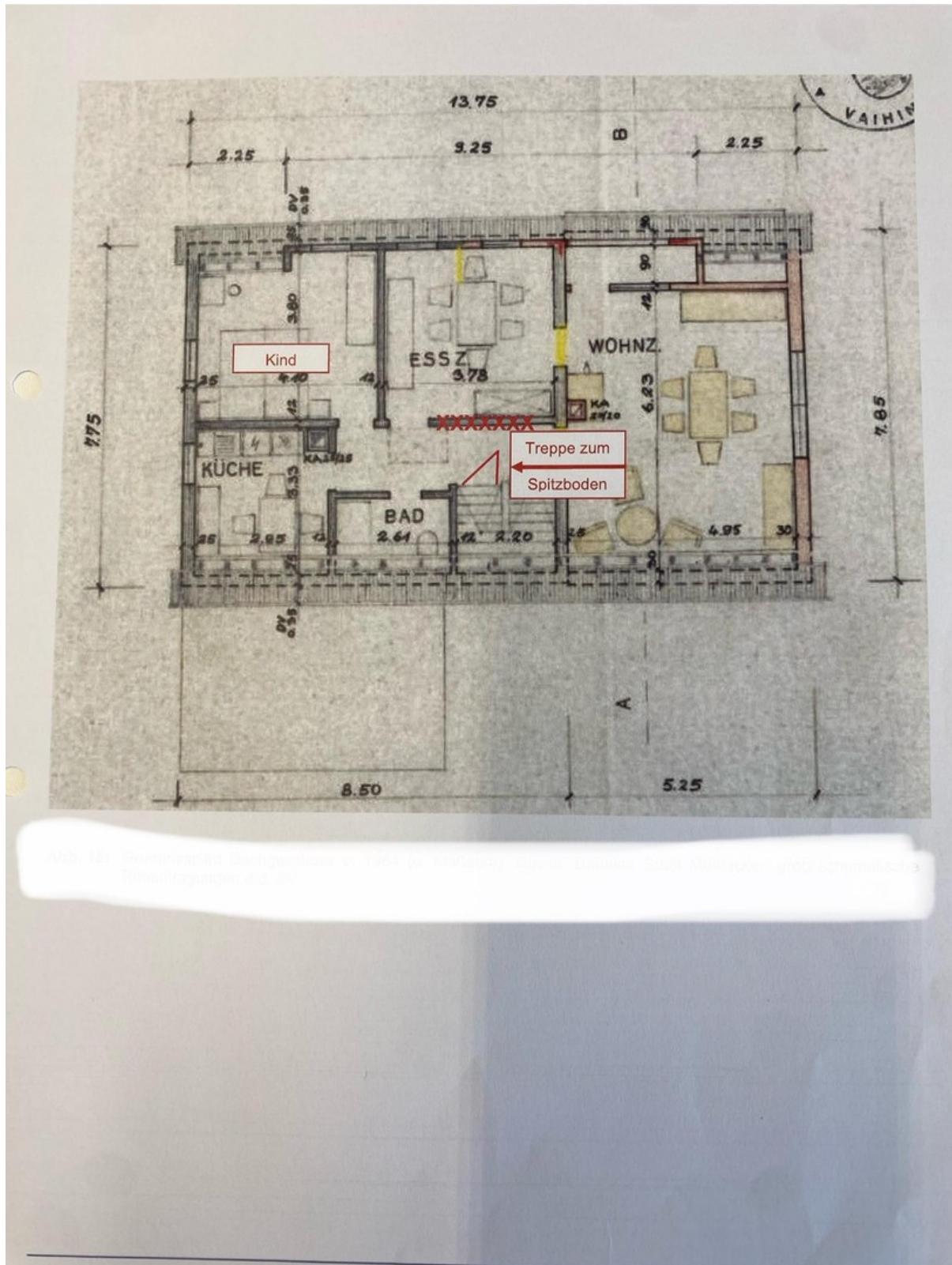
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

