

Exposé

Zweifamilienhaus in Mühlhausen

Provisionsfrei: Energieeffizientes Ein- bis Zwei-Familienhaus mit 264 m², Wärmepumpe, PV-Speicher



Objekt-Nr. OM-461697

Zweifamilienhaus

Verkauf: **569.000 €**

Sternweiler Str. 21
69242 Mühlhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	387,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	15,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	264,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

--- Bitte hinterlassen Sie bei der Anfrage Ihre Telefonnummer zur Kontaktaufnahme ---

Zum Verkauf steht ein großzügiges und vielseitig nutzbares Wohnhaus in der Sternweiler Straße 21, 69242 Mühlhausen-Tairnbach. Auf ca. 264 m² Wohnfläche und einem 387 m² Grundstück bietet die Immobilie mit insgesamt 15 Räumen, darunter bis zu 9 Wohn-/Schlafräume, viel Platz für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Durch die vorhandenen 2 Küchen und 3 Tageslichtbäder ist auch eine Nutzung als Haus mit zwei getrennten Wohnbereichen möglich.

Das Gebäude wurde 2017 kernsaniert und in den Jahren 2025/2026 umfassend energetisch und technisch modernisiert. Zu den Highlights gehören die Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine große Photovoltaikanlage mit ca. 25 kWp und Batteriespeicher, sowie das ausgebaute Dachgeschoss.

Abgerundet wird das Angebot durch eine ca. 84 m² große Terrasse, einen Balkon, einen 150 m² Garten und einer Garage.

Ausstattung

Ausstattung

- ca. 264 m² Wohnfläche, davon 84 m² große Terrasse
- 150 m² Garten
- 387 m² Grundstück
- 15 Räume, davon bis zu 8 Wohn-/Schlafräume
- 3 Tageslichtbäder
- 2 Küchen
- 2 Abstellkammern
- ausgebautes Dachgeschoss mit neuem Bad und Klimaanlage
- Garage
- Kernsanierung im Jahr 2017
- Luft-Wasser-Wärmepumpe aus 2025
- ca. 25 kWp Photovoltaikanlage mit großem Batteriespeicher
- neuer 240-Liter-Warmwasserspeicher (2025)
- Dachdämmung mit 20 cm Mineralwolle
- neue dreifach verglaste Dachfenster mit elektrischen Solar-Rollläden
- teilweise erneuerte Böden, Türen, Maler- und Sanitärarbeiten
- getrennte Verbrauchserfassung der Wohnbereiche über geeichte MID-Zähler

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Dadurch sparen sie sich über 50.000 € (im Vergleich zu 4,76 % Innen-Außenprovision).

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Die Bilder wurden mit KI unterstützung optisch nachbearbeitet.

Lage

Das Haus befindet sich in Mühlhausen-Tairnbach in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage. Der Ort verbindet ländliches Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitsstandorte im Rhein-Neckar-Kreis.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Mühlhausen und den umliegenden Gemeinden. Die Lage eignet sich ideal für Familien und Käufer, die viel Wohnraum in angenehmer Umgebung suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	31,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Garage



Eingang

Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Technikraum



Flur OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

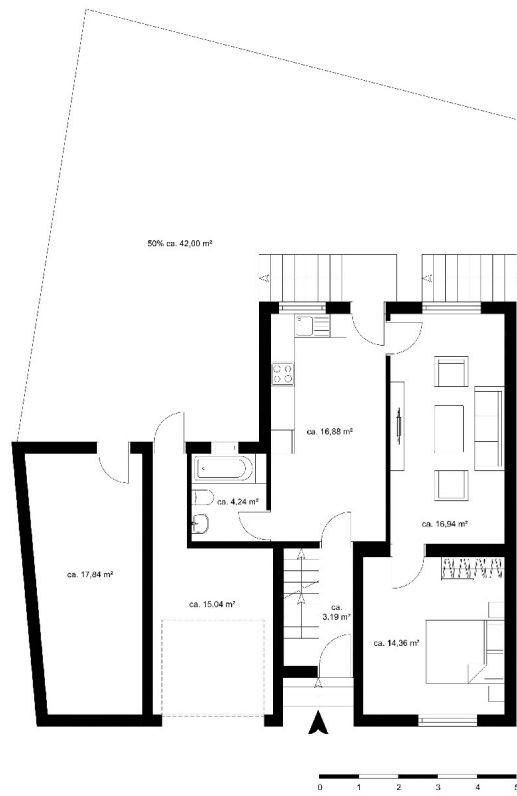
Exposé - Grundrisse

Keller



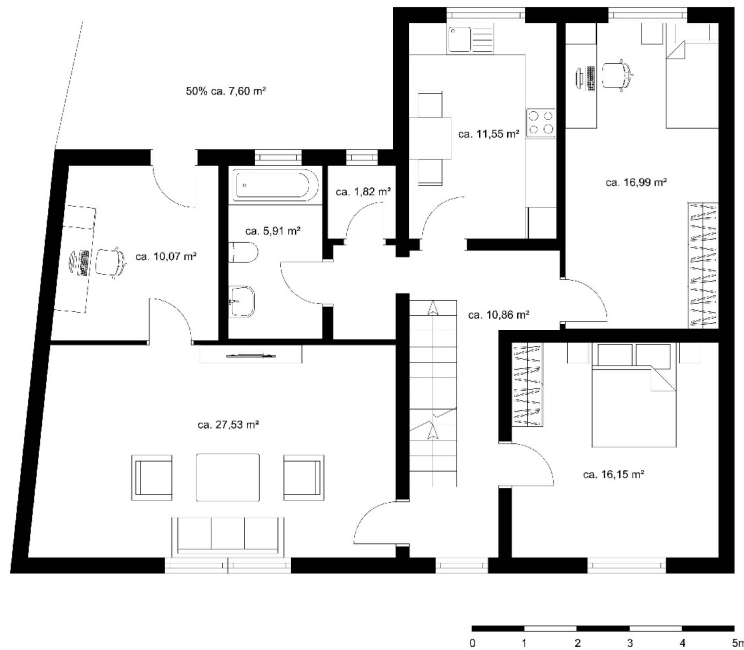
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

