

Exposé

Doppelhaushälfte in Mühlhausen

Charmante Doppelhaushälfte mit großer Scheune und großem Garten



Objekt-Nr. OM-476622

Doppelhaushälfte

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

75417 Mühlhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	512,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 vereint den Charme eines liebevoll erhaltenen Hauses mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 153 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erwarten Sie acht Zimmer, zwei Küchen – darunter eine moderne Einbauküche –, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Das ca. 512 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Leben und Entspannen. Besonders der liebevoll angelegte Garten lädt mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Verweilen ein. Hier genießen Sie Privatsphäre und ein besonderes Wohlfühlambiente – ein Ort, an dem man gerne Zeit verbringt.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Scheune mit ca. 200 m² Nutzfläche und großem Rolltor. Ob Werkstatt, Lagerfläche, Hobbyraum, Stellplatz für ein Wohnmobil oder individuelle Ausbauideen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch ein großes Gartenhaus mit historischem Gewölbekeller sowie drei Stellplätze direkt vor dem Haus.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, die viel Platz benötigen, ebenso wie für Selbstständige oder Freiberufler. Das Obergeschoss bietet ideale Voraussetzungen für ein Homeoffice, Büro oder Praxisräume. Die großzügige Scheune eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Handwerksbetriebe, Kfz-Hobbyschrauber, Künstler, Sammler oder alle, die großzügige Lager- und Arbeitsflächen suchen.

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

- Doppelhaushälfte mit ca. 153 m² Wohnfläche
- 512 m² Grundstück
- 8 Zimmer auf drei Etagen
- Zwei Küchen, davon eine moderne Einbauküche
- Badezimmer und Gäste-WC
- Bezugsfertiger, sanierter Zustand
- Großer, ruhiger Garten mit besonderem Wohlfühlcharakter
- Scheune mit ca. 200 m² Nutzfläche und großem Rolltor
- Ideal als Werkstatt, Lager, Hobbyfläche oder Stellplatz für ein Wohnmobil
- Großes Gartenhaus mit Gewölbekeller
- Drei Stellplätze direkt vor dem Haus
- Sofort verfügbar

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese Immobilie bietet weit mehr als klassischen Wohnraum. Sie verbindet den Charme eines Hauses mit Geschichte mit großzügigen Nutzflächen und außergewöhnlicher Flexibilität. Ob

als Familienhaus, Wohn- und Arbeitsort oder für Menschen mit Platzbedarf für Hobbys und Gewerbe – hier finden Sie vielfältige Möglichkeiten unter einem Dach.

Die Immobilie ist sofort verfügbar. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses.

Lage

Leben in Mühlhausen an der Enz

Mühlhausen an der Enz verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Eine Grundschule und Kinderbetreuung befinden sich im Ort. Ein kleiner Dorfladen mit Postfiliale liegt direkt gegenüber, zusätzlich sorgt ein mobiler Einkaufsservice für die Nahversorgung.

Freizeitmöglichkeiten finden sich unmittelbar vor der Haustür: Die bekannte Enzschleife, der Enztalradweg, zahlreiche Spazier- und Radwege, Spielplätze, Sportanlagen sowie die umliegenden Bauernhöfe laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Eine Gastwirtschaft befindet sich ebenfalls nur wenige Schritte entfernt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	327,91 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Garten

Exposé - Galerie



großes Gartenhaus



Hollywoodschaukel

Exposé - Galerie



großer Garten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Esszimmer ins Wohnzi



Pelletofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe ins 3.OG



Büro - Praxisraum

Exposé - Galerie



Büro - Praxisraum



Neue Küche im 2. OG

Exposé - Galerie



Neue Küche im 2. OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Scheune mit elektrischem Tor

Exposé - Galerie



Scheunentreppe



Zimmer in der Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



Dachstuhl

Exposé - Galerie



Dachstuhl Scheune