

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mühlacker Saniertes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-308176**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:  
Katharina Krämer  
Mobil: 01520 4190884

75417 Mühlacker  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1923	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	304,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser freistehendes Einfamilienhaus mit Garten.

Das Haus wurde 2016 kernsaniert.

Es verfügt über acht Zimmer verteilt auf drei Stockwerke.

Im Keller befinden sich eine Waschküche und ein Gewölbekeller.

Der Anbau wird von uns aktuell als Lagerfläche genutzt, dient jedoch auch als Ausbaureserve.

Im Garten befindet sich ein Pool und ein überdachter Freisitz.

## Ausstattung

Das Haus wurde 2016 im Zuge der Ortskernsanierung kernsaniert. Alle Strom - und Wasserleitungen wurden erneuert, die beiden Bäder wurden komplett neu gestaltet. Das untere Badezimmer verfügt über eine Badewanne, das obere Bad hat eine große Dusche. Alle Fenster wurden erneuert.

Auf dem Dach wurde eine PV - Anlage installiert inkl. Batteriespeicher. Hiermit kann das gesamte Haus kostensparend beheizt und versorgt werden.

Im unteren Stock sorgt ein neuer Pelletofen für Wärme, unterstützt von Infrarotplatten. Der Pelletofen wurde 2023 installiert und ist von der Firma Nordic Fire. Der obere Bereich der Schlafzimmer wird mit Elektroheizungen beheizt. Im Dachzimmer wärmen Infrarotplatten den Raum.

Das gesamte Haus wurde mit SmartHome von Rademacher ausgestattet ( Rauchmelder ), optional können Licht, Rollläden, Kameras uvm per App angesteuert werden.

Aktuell legt die Stadt Glasfaser in jedes Haus.

Der gepflegte Außenbereich umgibt das Haus von drei Seiten, im komplett eingezäunten Garten gibt es einen Salzwasserpool, welcher von Kunstfelsen umgeben ist.

Zum Haus gehört ein sogenannter Krautgarten von 103qm, dieser liegt 5 Gehminuten vom Haus entfernt. Hier kann man nach Belieben Gemüse und Obst anpflanzen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Das Haus befindet sich im Mühlacker Ortsteil Mühlhausen. Der Ort hat knapp 1000 Einwohner und liegt sehr idyllisch in den Weinbergen.

Es gibt einen Kindergarten und eine Grundschule.

Dinge des täglichen Bedarfs kann man im Bürgerladen im Ort kaufen.

Durch die gute Lage ist man schnell in Stuttgart und auch an der Autobahn.

Der nächste Bahnhof ist in Mühlacker oder Vaihingen/Enz, beide Orte sind in 10 min mit dem Auto zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche1



Küche2

# Exposé - Galerie



Bad unten mit Wanne



Bad oben mit Dusche

# Exposé - Galerie

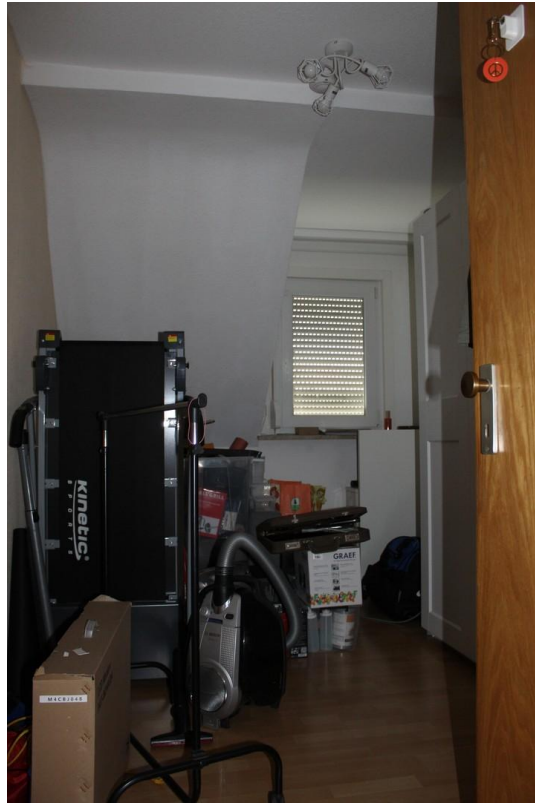


Dachzimmer



Durchgangszimmer unten

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 oben



Zimmer 2 oben

# Exposé - Galerie



Treppe



Zimmer 3 oben

# Exposé - Galerie



Zimmer 4 oben



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Pool von oben

# Exposé - Grundrisse

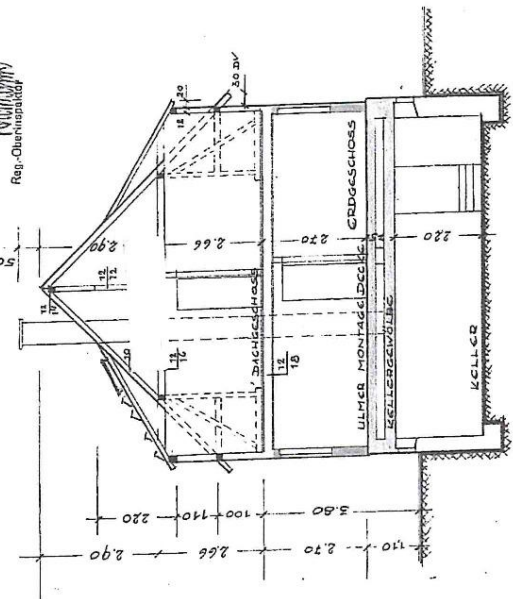
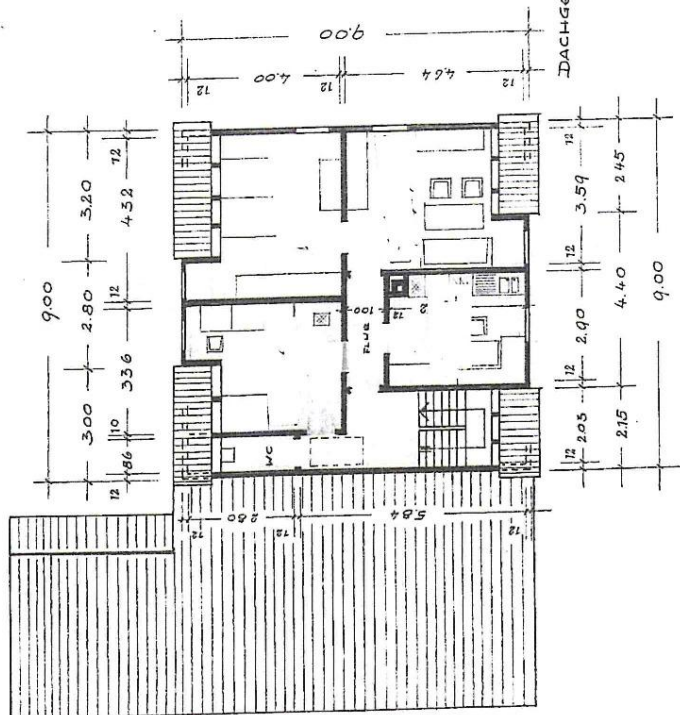
BESTEHENDES WOHNHAUS  
- MÜHLHAUSEN/ENZ €

M<sub>o</sub> 1:100



GERIENIGT  
am 4. Aug. 1964  
Landratsamt

im Auftrag  
Rep.-Oberinspektat



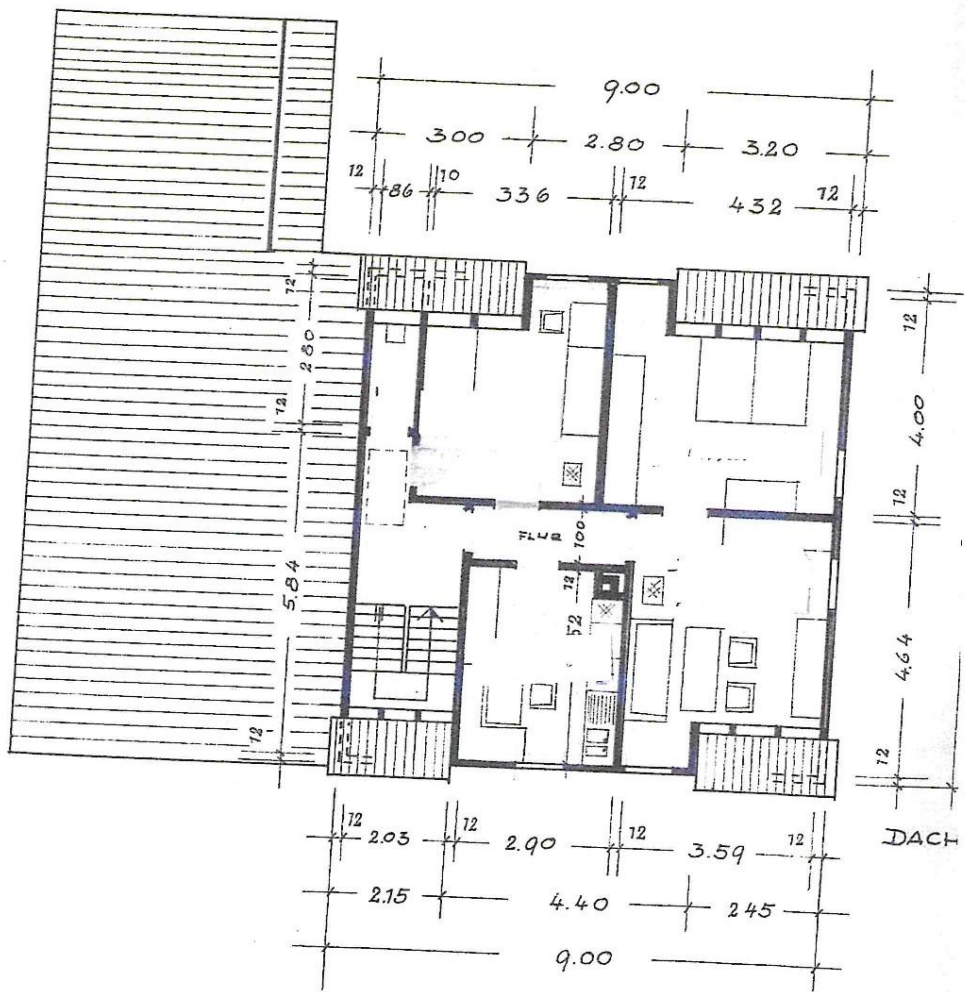
ANGEKANNT  
MÜHLHAUSEN IM JUNI 1964.  
DES BAUHEREN:  
*(Handwritten signature)*

GEFERTIGT  
MÜHLACKER IM JUNI 1964.  
DER ARCHITEKT:

E. WOLFF  
M. SCHMIDT  
A. G. R. B. U. G.  
10 MANNHEIMER STRASSE 59, 49

# Exposé - Grundrisse

BESTEHENDES WOHNHAUS  
 MÜHLHAUSEN/ENZ  
 DES BAUKOMPLEXES ERI  
 Mo 1/100



ANERKANNTE  
 MÜHLHAUSEN  
 DER BAL

# Exposé - Grundrisse

