



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 2025-GS-344

Mühlacker - 2-FH: im EG klassisch, im OG modern

Eckdaten

Kaufpreis

543.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MwSt. (3,00 % zzgl. 19 % Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem BGB). inkl. MwSt.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Wohnfläche	176,0 m²
Grundstücksfläche	448,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1961
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett, Kunststoff, Stein
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.06.2034
Energiekennwert	109,9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	01.07.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Lage

Enzberg ist ein Stadtteil der Großen Kreisstadt Mühlacker und im östlichen Enzkreis gelegen. Kindergarten und Grundschule sind nur wenige Gehminuten entfernt. Weitere Bildungseinrichtungen wie Realschule, Gymnasium, Berufsschulen, sowie die medizinische Versorgung sind in der Kernstadt Mühlacker vorhanden. Im Ort selbst finden Sie einen großen Supermarkt, kleine Geschäfte, Gastronomie, Sparkasse, Arzt und Zahnarzt. Verschiedene Vereine unterstützen viele Hobbies, kulturelle und sportliche Aktivitäten.

Enzberg selbst liegt sehr verkehrsgünstig an der B10 und der nahen Autobahn A8. In ca. 5-10 Minuten sind die Anschlussstellen Pforzheim-Ost bzw. Pforzheim-Nord der A8 erreicht. Enzberg hat einen eigenen Bahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen nach Pforzheim, Karlsruhe, Stuttgart, München.

Objektbeschreibung

In gewachsener, ruhiger Wohnlage in Mühlacker-Enzberg befindet sich dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus den 60er-Jahren.

Das Haus hat zwei unabhängig nutzbare, unterschiedliche Ebenen:

Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 80 qm ein barrierefreies Bad, die Küche und ein miteinander verbundenes Wohn- und Esszimmer mit Blick ins Grüne. Ein großzügiger und überdachter Südbalkon, zwei weitere Zimmer und ein Gäste-WC erlauben das Wohnen auf einer Ebene.

Im Obergeschoss wartet eine offen gestaltete, 96 qm große Wohneinheit mit Loft-Charakter auf neues Leben. Sei es als lichtdurchflutetes Atelier, als großzügiges Arbeitszimmer oder als Wohnraum für 1-2 Personen. Ein separater Raum zum Schlafen, ein Balkon nach Westen, eine komplett ausgestattete, offene Küche, ein kleines Bad und eine Abstellkammer sind ebenfalls im OG vorhanden.

Eine Besonderheit stellt die Kachelofen-Heizung im Haus dar, die mit Öl betrieben wird und keinerlei Heizkörper bedarf. Diese ist tipptopp in Schuss.

Vor dem Haus steht auf der Rasenfläche die Feierabend-Erholungsbank. Hinter dem Haus ist ein Nutzgarten angelegt, der einlädt, als Selbstversorger aktiv zu werden.

Das Haus kann sowohl als Einfamilienhaus wie auch als 2-Familienhaus genutzt werden, da jede Ebene eine abgeschlossene Wohneinheit für sich darstellt.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Lagerräume, der Raum für die Öltanks, eine Waschküche mit Dusche und Toilette, ein Partykeller und der Zugang zur großzügigen Garage. Die Nutzfläche beträgt über 90 qm.

Das gepflegte Haus kann nach Absprache übernommen werden.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Ausstattung

- *Freistehendes Zweifamilienhaus von 1961 in gewachsener, ruhiger Wohnlage*
- *Zwei abgeschlossene Wohneinheiten*
- *Modern umgebautes Obergeschoss im Loft-Charakter*
- *Beide Bäder und das Gäste-WC mit Fenster und Tageslicht*
- *Partyraum im UG mit separater Sanitäreinrichtung*
- *Zum Teil elektrische Rollläden*
- *Zwei Balkone (Süd und West)*
- *Garage mit elektrischem Tor und davorliegendem Stellplatz*
- *Starkstromanschluss in der Garage für Wallboxnutzung*
- *Energieausweis „D“ mit 109,9 kWh(qm*a)*
- *Zwischensparrendämmung im Dachboden*
- *SAT-TV und neuer Glasfaseranschluss*
- *Zisterne mit Handpumpe für die Gartenbewässerung*
- *Geräteschuppen*
- *Angelegter Obst- und Nutzgarten*

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Exposéplan, nicht maßstäblich

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Exposéplan, nicht maßstäblich

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)