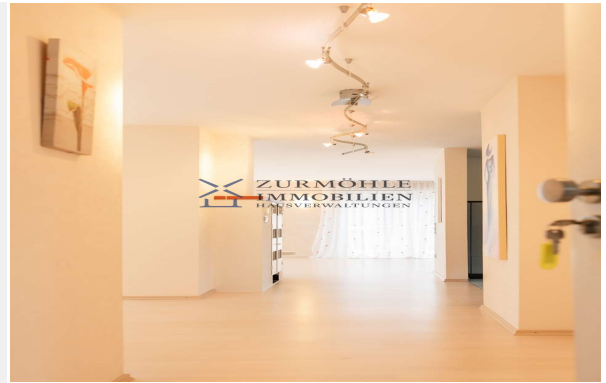




Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 2025-GS-458

Mühlacker - Modern & Zeitlos Klassisch – Charmantes Zweifamilienhaus in begehrter Lage von Mühlacker-Enzberg

Eckdaten

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

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Kaufpreis	465.000,00 €
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.
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	2006
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett, Kunststoff, Stein
Kamin	
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

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

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.

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



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Herz, Charakter und vielen Möglichkeiten für kreative Köpfe und flexible Lebensentwürfe.

In ruhiger, gewachsener Wohnlage präsentiert sich dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus den 60er-Jahren als echtes Raumwunder mit viel Platz für Ideen. Zwei eigenständige Wohneinheiten bieten flexible Nutzung – ob als Mehrgenerationenhaus, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur (Teil-)Vermietung.

Das Erdgeschoss überzeugt mit komfortablem Wohnen auf einer Ebene, Südbalkon und Blick ins Grüne. Im Obergeschoss erwartet Sie eine lichtdurchflutete Einheit mit offenem Grundriss und Loft-Charakter – ideal für Individualisten oder Paare.

Die charmante Kachelofen/Luftheizung sorgt für wohlige Wärme ohne Heizkörper, der Garten bietet Platz für kleine Abenteuer und große Ideen – ob für (Hobby-)Gärtner, Spielfreunde oder Genießer sonniger Stunden.

Im vollständig unterkellerten Untergeschoss stehen reichlich Nutzflächen, ein Partykeller und eine großzügige Garage bereit.

Das Haus ist geräumt und kurzfristig bezugsfrei.

Ausstattung

- Freistehendes Zweifamilienhaus von 1961 in gewachsener, ruhiger Wohnlage
- Zwei abgeschlossene Wohneinheiten
- Modern umgebautes offen gestaltetes Obergeschoss
- Zwei Tageslichtbäder
- 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
- Zwischensparrendämmung im Dachboden
- Westseite (=Wetterseite) gedämmt
- SAT-TV und neuer Glasfaseranschluss
- Zisterne mit Handpumpe für die Gartenbewässerung
- Geräteschuppen
- Angelegter Obst- und Nutzgarten

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 Waiblingen info@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 Waiblingen info@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 Waiblingen info@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 Waiblingen info@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 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 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Exposplan, nicht maßstäblich

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

[Online ansehen](#)