

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mosbach-Neckarelz

### Erstbezug nach Renovierung 4,5-Zi-Whg in der Mosbach



Objekt-Nr. **OM-317129**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Hoffmann

Herrenwiesenstraße 21  
74821 Mosbach-Neckarelz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,70 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung zum Erstbezug nach Renovierung in Mosbach!

Diese optimal geschnittene Wohnung mit ca. 102m<sup>2</sup> ist Teil eines sehr gepflegten und kürzlich renovierten sechs Parteien Haus in Mosbach-Neckarelz.

Die Wohnung eignet sich für Paare aber auch kleine und größere Familien. Sie präsentiert sich nach kürzlich erfolgter umfassender Renovierung im modernen Look.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Zimmergestaltung.

Das Wohnzimmer dient als zentraler Treffpunkt der Wohnung, ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die Küche ist so gestaltet, dass sie genug Raum für Kochvergnügen und gemeinsame Mahlzeiten bietet.

Besonders hervorzuheben sind die drei Schlafzimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Ob als Hauptschlafzimmer, Gästezimmer oder als Büro – hier sind den Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt. Der Abstellraum sorgt zudem für praktischen Stauraum, der im Alltag für Ordnung sorgt.

Das Badezimmer ist funktional und gleichzeitig großzügig gestaltet, sodass es den Komfort eines modernen Zuhauses unterstreicht. Insgesamt bietet diese Wohnung durch die kluge Raumaufteilung viel Platz für individuelle Einrichtungsideen und eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Flexibilität legen.

Ein Stellplatz auf dem Hof rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

+++ Hoher Wohnkomfort: Erstbezug nach moderner Vollrenovierung.

+++ Kostensparend: Keine Courtage und Renovierungskosten

+++ Optimale Zimmerschnitte mit großzügiger Wohnküche.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad

## Lage

Diese Schmuckstück-Wohnung befindet sich in der idyllischen Stadt Mosbach, die durch ihre angenehme Mischung aus historischem Flair und modernen Annehmlichkeiten besticht. Mosbach liegt im Herzen des Neckar-Odenwald-Kreises und ist bekannt für seine charmante Altstadt sowie die grüne, naturnahe Umgebung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte und Bildungseinrichtungen, sind in der Nähe und schnell erreichbar. Das Mosbacher Stadtzentrum mit seiner historischen Fachwerkkonstruktion ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Hauseingang entfernt. Von hier aus sind der Bahnhof Mosbach-Neckarelz und andere Stadtteile gut mit dem ÖPNV erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv für Pendler macht. Für Freizeitaktivitäten lädt das nahegelegene "Kultur- und Kongresszentrum Alte Mälzerei" regelmäßig zu Konzerten, Ausstellungen und Veranstaltungen aller Art ein.

Dank der Nähe zur Bundesstraße B27 gelangen Sie schnell nach Heilbronn oder Heidelberg. Die Autobahn A81 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz bietet.

Das umliegende Neckartal sowie der Odenwald bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und Erholung im Grünen, ideal für Natur- und Sportliebhaber.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Arbeits-/Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss

