

Exposé

Wohnung in Mosbach

Exklusive 5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Mosbach mit großem Balkon, Garage und moderner Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-326728**

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Cantos-Bravo

74821 Mosbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	112,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte, frisch renovierte und sanierte 5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 112 qm luxuriösen Wohnkomfort in bester Lage von Mosbach. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ein lichtdurchflutetes und großzügiges Raumkonzept.

Die sonnendurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente, das sofort zum Wohlfühlen einlädt. Der große Balkon mit einem herrlichen Blick ins Grüne bietet einen Rückzugsort, um die Natur zu genießen – perfekt für entspannte Abende oder ein Frühstück im Freien.

Ein besonderes Highlight ist die hochmoderne Einbauküche aus dem Jahr 2025, die mit hochwertiger Ausstattung und viel Stauraum glänzt. Hier wird das Kochen zum Erlebnis! Für zusätzlichen Platz sorgt der große Kellerraum, der Ihnen viel Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Zur Wohnung gehört eine Garage, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen. Zudem verfügt die Wohnung über eine praktische Gas-Zentralheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt, und einen Abstellraum für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

Ausstattung:

- 5 Zimmer auf 112 qm Wohnfläche
- renoviert und saniert
- sonnendurchflutete Räume
- großer Balkon mit Blick ins Grüne
- hochwertige Einbauküche (2025)
- großzügiger Kellerraum
- Garage
- Gas-Zentralheizung
- Abstellraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von 74821 Mosbach, einer charmanten Kleinstadt mit historischer Altstadt und hervorragender Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Schulen und Kindergärten – sind fußläufig erreichbar. Die malerischen Gassen und Fachwerkhäuser Mosbachs laden zum Flanieren ein, und auch das kulturelle Angebot kommt nicht zu kurz.

Durch die zentrale Lage sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, und auch mit dem Auto gelangen Sie schnell auf die Bundesstraßen und Autobahnen der Region. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter wunderschöne Wander- und Radwege im nahen Odenwald.

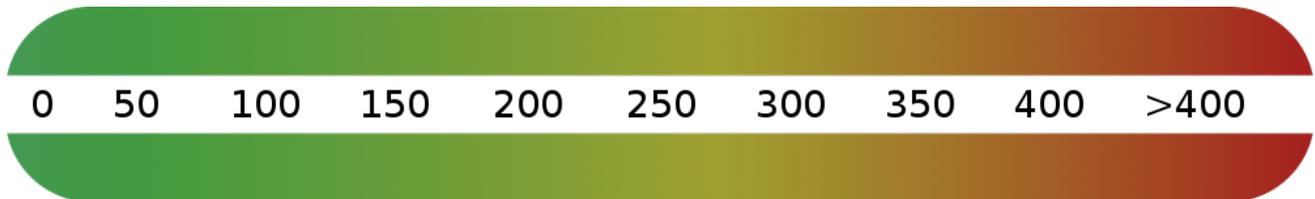
Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	113,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Flur 3



Gäste WC 1

Gäste WC 2

Exposé - Galerie



Gäste WC 3



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 3



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Büro 1

Exposé - Galerie

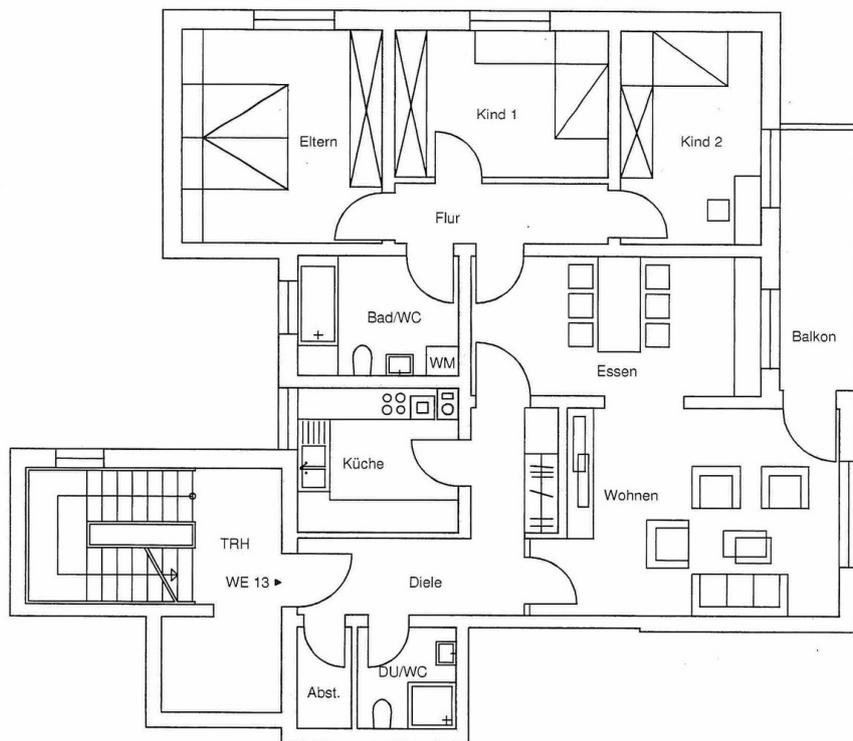


Büro 2



Büro 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss