

Exposé

Maisonette in Mosbach

Maisonettewohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Mosbach mit 4 Zimmer



Objekt-Nr. OM-329596

Maisonette

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Georgy

Elsterweg
74821 Mosbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2025
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	111,49 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	5 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	510 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen unsere sehr schöne und Wohnung mit dem faszinierenden Grundriss an, da wir beruflich weiterziehen müssen.

Die Maisonettewohnung befindet sich in der zweiten Etage eines 1993 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über ca. 111,49 Quadratmeter Wohnfläche.

Die Wohnung verteilt sich auf vier Zimmer, Flur, Küche und Badezimmer in 2 Etagen.

Es gibt einen Abstellraum in der Wohnung. Ein Dachboden und Keller bieten viel Platz für Ihre Gegenstände an

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Auf den Böden wurden Fliesen und Laminat verlegt. Ein Tiefgaragenstellplatz wurde mit der Wallbox ausgestattet.

Ausstattung

Auf dem Balkon öffnet sich einen wunderschönen Blick.

Die Wohnung wurde vom Vorbesitzer bis auf die Küche komplett vor ca. 5 Jahre renoviert. Dabei handelt sich um ein Verputzen der Wände, Verlegen des Laminats in ganzer Wohnung und den Austausch der Dachfenster.

Von unsrer Seite wurde eine komplette Renovierung der Küche (Wände, Elektrik, Boden und Decke) durchgeführt. Anschließend wurde eine Einbauküche installiert.

Da wir das E-Auto besitzen, erfolgte eine Wall-Box- Installation nach freundlicher Genehmigung von der Stadtwerke Mosbach.

Die Wohnung verfügt über ein von der Stadtwerke Mosbach erlaubtes gesetzlich nicht verbotenes Balkonkraftwerk. Der Stromzeller wurde ebenso ausgetauscht.

Vorteile für Sie:

-Einziehen und Leben. Es besteht keine Renovierungsbedürftigkeit. Selbstverständlich je nach Geschmack.

- Die Einbauküche ist im Preis mit drin inklusiv mit Geräten

-Der Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inklusive

-Falls Sie ein E-Auto besitzen oder besitzen würden, ist Ihr Auto sicher immer geladen.

-Wir verkaufen ohne Provision.

-Es gibt einen Keller

-Es gibt einen Dachboden, somit viel Platz für die Gegenstände.

-Eigenen Stellplatz in der Tiefgarage (im Preis inklusive)

Falls Sie ein ernsthaftes Interesse haben, melden Sie sich bei mir, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir sind flexibel.

Mit freundlichen Grüßen

Georgy Sa.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Waldstadt Mosbach ist es einfach was Besonderes. Es ist eine sehr ruhige und schöne Lage mit vielen Optionen. Man kann dort das Leben genießen.

- Die nächste Grundschule in 5 Minuten zu Fuß
- Kindergarten in 8 Minuten zu Fuß von der Wohnung entfernt.
- Ein Krankenhaus (Neckar-Odenwald-Kliniken gGmbH) in 7 Minuten mit dem Auto
- Geschäfte für einen täglichen Bedarf.
- Arztpraxen
- eine Apotheke
- Supermärkte
- Tankstelle
- Gute Anbindung mit dem Auto
- Gute Anbindung mit ÖPNV

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer unten rechts



Die Wendeltreppe nach Oben

Exposé - Galerie



Kinderzimmer oben links



Schlafzimmer oben rechts

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche

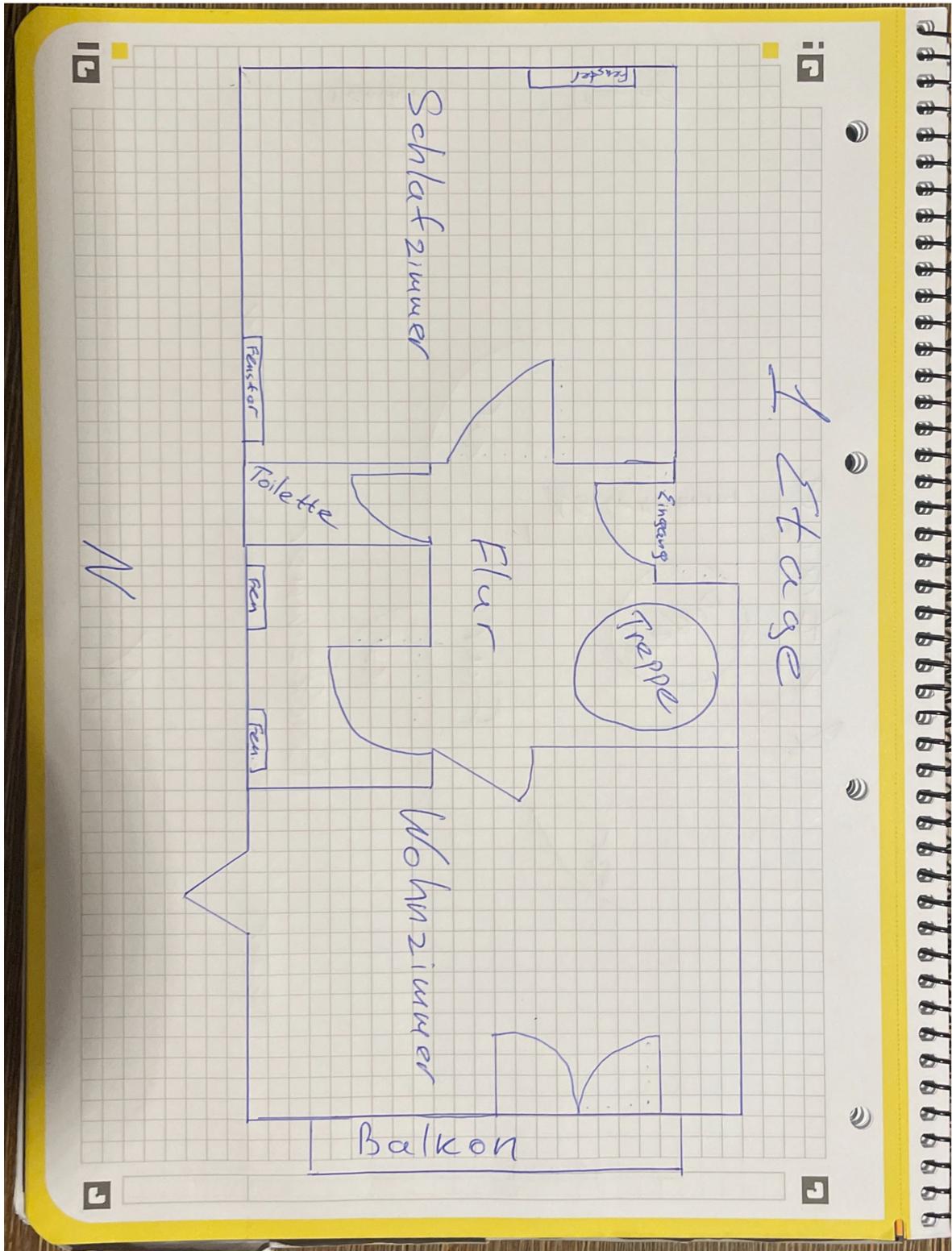


Kinderzimmer oben links

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

