

Exposé

Dachgeschosswohnung in Eberbach

Etagenwohnung mit Aussicht in Eberbach zu vermieten



Objekt-Nr. OM-193290

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Armin Schneider
Telefon: 06274 928720
Mobil: 0171 4030446

Theodor-Frey-Straße 35
69412 Eberbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	124,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	124,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gebäudeart: Mehrfamilienwohnhaus mit drei Wohnungen. Doppelgarage in massiver Bauweise.

Waschküche und Bodenspeicher im 2.OG vor der Wohnung

Die schöne Wohnung befindet sich in einem 3-Familienhaus und durch die Hanglage liegt die Wohnung nach vorne im 2. Stock. Es ist eine lichtdurchflutete Wohnung mit einem sehr schönen Ausblick ins Grüne. Die Terrasse liegt fast den ganzen Tag in der Sonne. Und die Terrasse hat eine Fläche von ca. 20 qm.

Einbauküche mit Elektrogeräten

Große Garage mit viel Abstellfläche

Große eigene Waschküche und eigener Bodenspeicher

Großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer, Küche mit angeschlossener Essecke und ein kleiner Raum fürs Büro

Ausstattung

Einbauküche mit Elektrogeräten

Holzdecken in der Wohnung

eigene Waschküche im 2.OG

große Garage

großer Garten mit Weinlaube für alle Mieter

viel Raum für die ganze Familie

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Hausverwaltung Dipl. Kfm. Armin Schneider e.K.

Registergericht: Amtsgericht Mannheim HRA 707749

USt-Ident-Nummer: DE 290864928

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO

Aufsichtsbehörde: IHK Rhein-Neckar, L 1, 2, 68161 Mannheim,

Lage

Die Wohnung liegt stadtnah am Ende einer Sackgasse und hat eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die GRN-Klinik in Eberbach ist nur wenige Gehminuten entfernt. Durch die ruhige Hanglage bietet sich aus jedem Fenster ein wunderschöner Blick in die Natur. Dies wird unterstützt durch eine große Terrasse, durch den sehr großen Garten und durch die Weinlaube im Garten. Das Wohngebäude hat 3 Wohnungen mit ruhigen Mietern. Umgeben ist das Objekt von freistehenden Einzel- oder Mehrfamilienhäusern. Das Wohngebäude liegt am Hang.

Die angebotene Wohnung liegt im Baugebiet „Scheuerberg“ und das Baugebiet besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit Nebengebäude und Garagen. Es sind

auch einige Mehrfamilienwohnhäuser anzutreffen.

Die Theodor-Frey-Straße hat über die Scheuerbergstraße und die Alte Dielbacher Straße eine Anbindung an die Odenwaldstraße.

Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt (Bahnhofstraße/Leopoldsplatz) beträgt ca. 1,3 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Terrasse ca. 20qm

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



schönes Wohnzimmer



Esszimmer neben der Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Einbaugeräten



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Grundrisse

