

# Exposé

## Maisonette in Mosbach

### Exklusive 3-Zimmer Maisonette Wohnung in Mosbach zu vermieten



Objekt-Nr. OM-300123

#### Maisonette

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alina B.

74821 Mosbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause: Stilvoll, modern und komfortabel

Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von Eleganz und Komfort in dieser renovierten 3-Zimmer Maisonette Wohnung. Diese traumhafte Wohnung bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine Wohlfühloase, die keine Wünsche offen lässt.

Highlights der Wohnung:

**Sonniger Südbalkon mit Markise:** Genießen Sie die Sonne den ganzen Tag auf Ihrem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne. Die Markise sorgt dabei für angenehmen Schatten an heißen Tagen.

**Sonnendurchflutete Räume:** Dank der optimalen Ausrichtung und großen Fensterfronten sind alle Räume lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertige UV-Sonnen- und Fliegengitter an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort.

**Moderne Einbauküche:** Die voll ausgestattete, hochmoderne Einbauküche inkl. Spülmaschine lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein.

**Maßgeschneiderte Büronische:** Ideal für Homeoffice oder kreative Tätigkeiten – Ihr individueller Arbeitsplatz ist bereits eingerichtet.

**Private PKW Stellplätze:** Ein Fahrzeug parken Sie bequem direkt vor dem Haus und eines in der Tiefgarage.

**Kellerraum:** Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen im Keller zur Verfügung.

**Abstellkammer/Speisekammer:** Praktischer Stauraum für Lebensmittelvorräte und Haushaltsgegenstände.

**Integrierte Waschmaschine:** Eigene Waschmaschine in der Wohnung für maximalen Komfort.

**Satelliten TV Anschluss:** Genießen Sie eine breite Auswahl an Fernsehsendern dank des vorhandenen Satelliten TV Anschlusses.

**Reinigungsdienst für das Treppenhaus:** Ein Reinigungsdienst kümmert sich regelmäßig um die Sauberkeit des Treppenhauses – eine echte Arbeitserleichterung für Sie.

## Ausstattung

Auf folgende Ausstattung dürfen Sie sich freuen:

- Einbauküche
- Balkon
- Markise
- UV-Sonnenschutzrollos mit Insektenschutzfunktion
- Duschbad
- Abstell-/Speisekammer
- Maßgeschneiderte Büronische in der Galerie
- Keller
- 2 private Parkplätze (außen + Tiefgarage)
- SAT TV Anschluss
- Integrierte Waschmaschine

- Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage

Falls Sie Haustiere besitzen, geben Sie bitte an, um welche Art es sich handelt.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass lediglich Anfragen mit vollständigem Namen und Kontaktdaten bearbeitet und dass zu gegebener Zeit weitere Bewerbungsunterlagen wie z.B. Selbstauskunft, Einkommensnachweise, aktuelle Schufa-BonitätsCheck usw. benötigt werden!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der idyllischen Stadt Mosbach, eingebettet in die malerische Landschaft des Odenwalds. Mosbach bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus historischem Charme und moderner Infrastruktur.

Zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar.

Verkehrsanbindung: Die Wohnung ist hervorragend angebunden. Der Bahnhof Mosbach (Baden) sowie die B27 und B292 sorgen für eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Freizeitmöglichkeiten: Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Wanderwege, Radwege und der Neckar bieten einen hohen Freizeitwert.

Kulturelle Angebote: Die historische Altstadt von Mosbach, mit ihren Fachwerkhäusern, bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und eine lebendige Gastronomieszene.

Diese Wohnung vereint moderne Ausstattung mit hoher Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Baden-Württembergs.

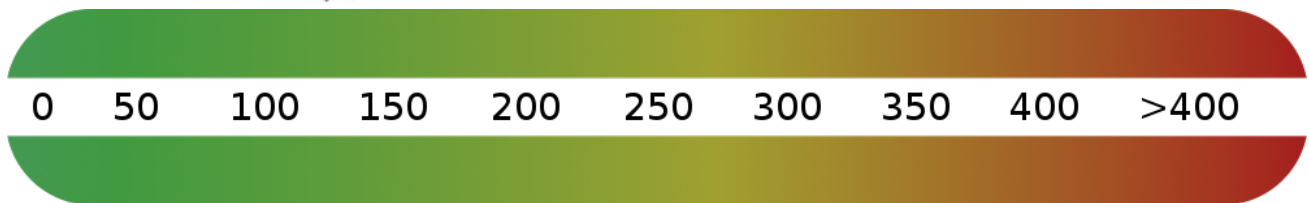
Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer



Galerie

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Duschbad



Sonniger Südbalkon