

Exposé

Wohnung in Obrigheim

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Obrigheim – modernes Wohnen mit Wohlfühlfaktor



Objekt-Nr. OM-304662

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Hermanski

74847 Obrigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	175 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Loggia, einer hochwertigen Einbauküche und einem hellen, freundlichen Wohnambiente. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 16 Parteien in Obrigheim. Nach der umfassenden Modernisierung steht die Wohnung nun bereit für einen neuen Einzug und bietet ein komfortables Zuhause zum Wohlfühlen.

Ausstattung

Der Eingangsbereich sowie Küche und Bad sind mit hochwertigen, pflegeleichten Fliesen gestaltet. In Wohn- und Schlafzimmer sorgt ein warmes Laminat für eine gemütliche Atmosphäre. Beide Räume bieten großzügige Stellflächen – ideal für Bett, Sofa, Schrank oder eine stilvolle Wohnwand. Ihrer persönlichen Gestaltung sind dabei keine Grenzen gesetzt, sodass Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten können.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich aufgrund der Lage und sehr guten Verkehrsanbindung vor allem für Pendler.

Hausmeisterservice vorhanden

Kabelanschluss

Besichtigungstermine nach Absprache

Miete für Stellplatz zzgl. 40€/Monat

Lage

Die Wohnung liegt in einer angenehm ruhigen Randlage am Ortseingang von Obrigheim – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch schnell überall sein möchten. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie Heilbronn, Neckarsulm, Mosbach, Heidelberg oder Mannheim in kurzer Zeit. Auch die großen Arbeitgeber der Region wie LIDL, Kaufland, die Schwarz-Gruppe oder AUDI sind nur wenige Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in der Nähe und lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichen.

Mit dem Naturpark Neckartal-Odenwald praktisch vor der Haustür genießen Sie zudem perfekte Bedingungen für Spaziergänge, Sport oder einfach eine kleine Auszeit im Grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Grünanlage vor dem Haus

Exposé - Galerie



Blick vom Haus



Treppenhaus



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Loggia 1



Loggia 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2



Badezimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Fernblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Grundrisse

The floor plan illustrates a two-room apartment layout. Key features include:

- BAD:** 4,88 m²
- ABST.-R.:** 1,86 m²
- FLUR:** 1,32 m²
- DIELE:** 3,38 m²
- KÜCHE:** 6,18 m²
- ELTERN:** 15,03 m²
- WOHNZIMMER:** 21,06 m²
- LOGGIA:** (not explicitly labeled in the plan, but implied by the external space)

**2-Zimmer-Wohnung
56,78 qm**

ERDGESCHOSS, 1., 2., 3. OBERGESCHOSS
IM GESAMTGRUNDRISS
BEZEICHNET MIT A

GSG
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH
des Evangelischen Siedlungswerks
in Deutschland
und der Leonberger Bausparkasse
Außenstelle Mosbach
6952 Neckarelz, Paul-Gerhardt-Straße 2
Telefon (0 62 61) 74 18