

Exposé

Wohnung in Mosbach

ruhig gelegene moderne 3 Zimmerwohnung in Stadtnähe



Objekt-Nr. OM-356987

Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Teresa Freitas Velosa

Pfalzgraf-Otto-Str. 12
74821 Mosbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	139,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1954 erbaut und im Jahr 2016 komplett, wie folgt, modernisiert: mit nagelneuen Bädern (boden-gleiche Glasdusche), neuen Gas-Zentralheizungen (Wärmepumpe), neue Elektrik, Wasser -und Abwasserleitungen, Balkonen + Geländer, neues Dach und neue Regenrinne (2021), etc. Es besteht aus insgesamt 5 Wohneinheiten (UG, EG, 1. und 2. OG und DG). Alle Wohnungen sind auch WG geeignet, da in der Nähe BA und Zentrum. Die Wohnung im 2. OG ist aktuell vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Von hier aus haben Sie einen wunderbaren Blick in den Park sowie in die Stadt. Gleich rechts davon befindet sich das Schlafzimmer mit gleichem Ausblick. Vom Schlafzimmer aus blicken Sie in den langen hellen Flur. Gleich im Anschluss zum Wohnzimmer finden Sie ein weiteres Zimmer. Kann als Kinderzimmer wie auch als Büro genutzt werden. Den Abschluß des Flurs bildet die Küche (incl. Einbauküche) und die Abstellkammer. Wohnzimmer, Schlafzimmer und auch Kinderzimmer verfügen über einen eigenen Fernsehanschluss. Daher geeignet als WG oder auch als Ferienwohnung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Mehrfamilienhaus steht in bester Wohnlage, direkt neben dem idyllischen Stadtpark, ca. 5 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Genügend Parkmöglichkeiten direkt an der Straße sind vorhanden. Tolles Ambiente durch die wunderschönen Altbauten in der Nachbarschaft.

Mosbach ist eine Stadt im Norden Baden-Württembergs, etwa 24 km nördlich von Heilbronn und 35 km östlich von Heidelberg. Sie ist die Kreisstadt und größte Stadt des Neckar-Odenwald-Kreises sowie ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Juli 1976 ist Mosbach Große Kreisstadt und gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar (bis 20. Mai 2003 Region Unterer Neckar und bis 31. Dezember 2005 Region Rhein-Neckar-Odenwald) und ist Sitz einer Dualen Hochschule. Mosbach zählt zu einem der schönsten Ausflugsziele im Odenwald und bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kreiskrankenhaus, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Kino, Schulen aller Art – bis hin zur Berufsakademie sowie einen S-Bahnanschluss in alle Richtungen.

Seite 7

Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage zu den Zentren Stuttgart, Heilbronn, Heidelberg und Würzburg stellt es zudem einen attraktiven Wirtschaftsstandort dar. Das Mittelzentrum mit ca. 25.000 Einwohnern ist Sitz des Neckar-Odenwald-Kreises und die Dienstleistungs- und Behördenstadt der Region. Die Große Kreisstadt versorgt als gesellschaftliches und wirtschaftliches Zentrum ca. 75.000 Menschen im östlichen Nordbaden. Auch im Bereich Kultur und Tourismus bietet Mosbach ein breites Spektrum an Möglichkeiten. Die annähernd 1200-jährige Geschichte ihrer Heimatstadt lebt die Mosbacher Bevölkerung heute in einer harmonischen und gelungenen Mischung aus Tradition und Fortschritt, zwischen Historie und Moderne. Den Anforderungen und Aufgaben der Zukunft stellt sich die Stadt mit richtungsweisenden Projekten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

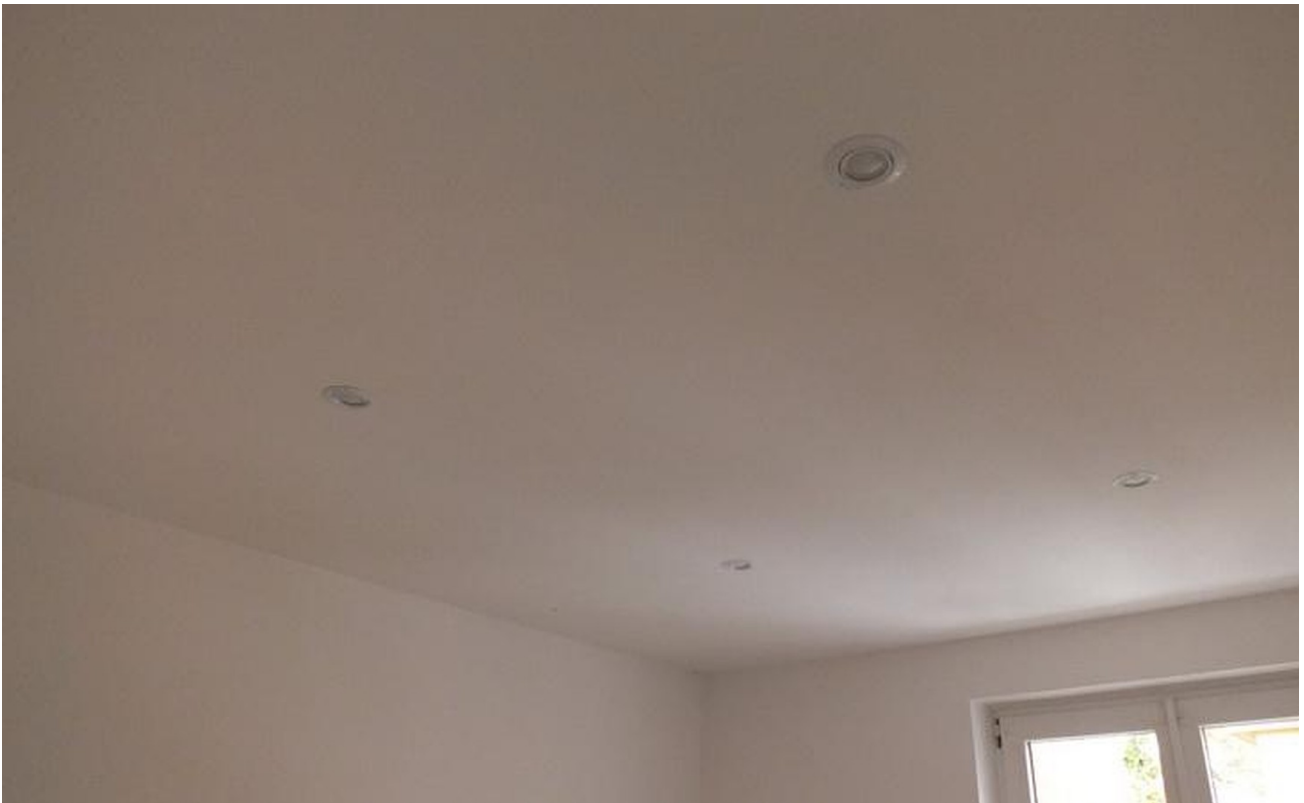
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Dipl.-Ing.(FH) Günter Trumpheller

Alte Zwingenbergerstr. 10

69437 Neckargerach

Aufteilung

Objekt: **Gebäude**
Pfalz-Graf-Otto-Straße 12
74821 Mosbach
Flst.Nr. 455

Wohnflächen

Lage & Lfd.Nr.	Raumbezeichnung	a	x	b	= Fläche	Faktor	Gesamtflächen m ²
Wohneinheit 4							
2. Obergeschoß							
1.	Flur	5,870	x	1,16	= 6,81		6,81 m ²
2.	Abstell	1,000	x	1,16	= 1,16		1,16 m ²
3.	Küche	3,400	x	2,650	= 9,01		8,85 m ²
	abzügl. Kamin	0,400	x	0,40	= -0,16		
4.	Zimmer	3,000	x	3,400	= 10,20		10,20 m ²
5.	Wohnen	3,400	x	5,750	= 19,55		19,39 m ²
	abzügl. Kamin	0,400	x	0,40	= -0,16		
6.	Schlafen	3,610	x	4,510	= 16,28		16,28 m ²
7.	Bad	2,330	x	2,500	= 5,83		5,83 m ²
8.	Balkon	1,000	x	2,500	= 2,50	0,50	1,25 m ²
Gesamtwohnfläche Wohneinheit 4							69,77 m²

Exposé - Grundrisse

Dipl.-Ing.(FH) Günter Trumpfheller

Alte Zwingenbergerstr. 10

69437 Neckargerach

Aufteilung

Objekt: **Gebäude**
Pfalz-Graf-Otto-Straße 12
74821 Mosbach
Flst.Nr. 455

Nutzflächen

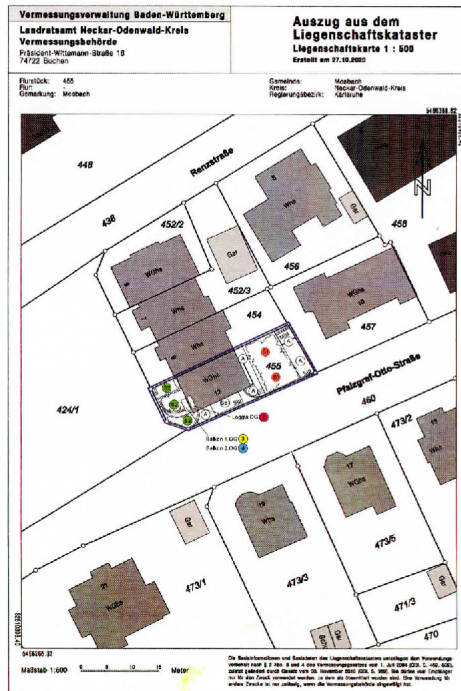
Lage & Lfd.Nr.	Raumbezeichnung	a	x	b	= Fläche	Faktor	Gesamtflächen m ²
UG 1.	Treppenr. Podest	2,40	x	2,190	= 5,26		
		1,000	x	2,200	= 2,20		7,46 m ²
2.	Hausmeisterraum	2,14	x	2,190	= 4,69		4,69 m ²
3.	Heiz,-Wäscherraum	2,550	x	4,520	= 11,53		
	abzügl. Kamin	0,400	x	0,40	= -0,16		11,37 m ²
EG 4.	Treppenr. Podest	1,000	x	2,200	= 2,20		
		1,920	x	2,200	= 4,22		6,42 m ²
1.OG 5.	Treppenr. Podest	1,000	x	2,200	= 2,20		
		1,920	x	2,200	= 4,22		6,42 m ²
2.OG 6.	Treppenr. Podest	1,000	x	2,200	= 2,20		
		1,920	x	2,200	= 4,22		6,42 m ²
DG 7.	Treppenr. Podest	1,660	x	2,200	= 3,65		3,65 m ²
Spitzb. 8.	Spitzbodenraum	2,940	x	7,130	= 20,96		
		7,130	x	1,000	= 7,13	0,50	
		7,130	x	1,000	= 7,13	0,50	
	abzügl. Kamin	0,400	x	0,40	= -0,16		27,93 m ²
Nutzflächen gesamt:							74,36 m²

Neckargerach, den 28.10.2020


7 von 7

Pfalz-Graf-O Aufteilung Wohnfl.

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan	
●	Wohnheit 1
●	Wohnheit 2
●	Wohnheit 3
●	Wohnheit 4
●	Wohnheit 5
A	Allgemein
S1	Sondernutzung 1
S2	Sondernutzung 2
Sp1	Stellplatz

Planstand:	
Aufteilungsplan	
Bauvorhaben:	
Bauer:	
Pfalz-Graf-Otto-Straße 12 74821 Mosbach Plat. 455	
Bauherr:	
Planinhalt:	
Lageplan	1:500
	Datum: 28.10.2020
	Ort: Mosbach
Planverfasser:	
Ingeborg Pfeiler - architekten 69126 Heidelberg Pfalzgraf-Otto-Straße 12 69126 Heidelberg Tel. 06224-22543 Fax 06224-22543 www.ingeborgpfeiler.com	
	
Idee- & Entwurf urheberrechtlich geschützt	

Exposé - Anhänge

1.



- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Exposé

Eigentumswohnung 2. OG in der Pfalzgraf-Otto-Str. 12 in 74821 Mosbach





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

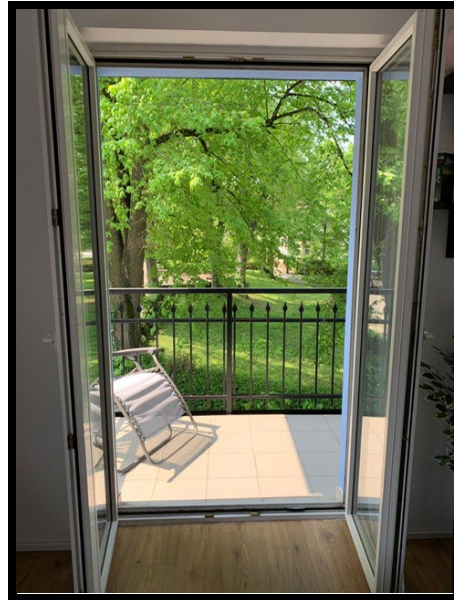
Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

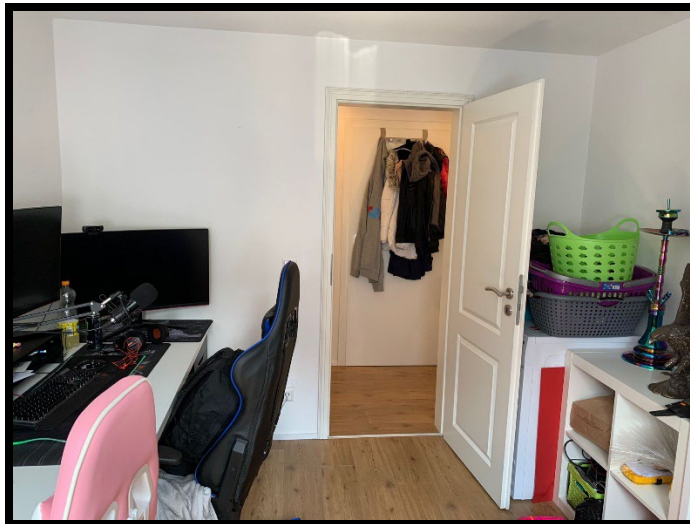
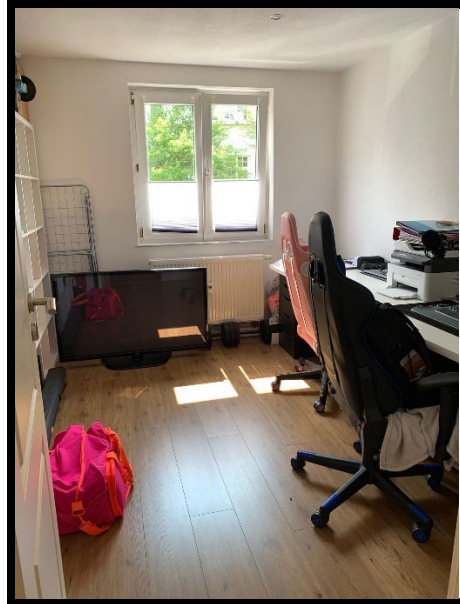
Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

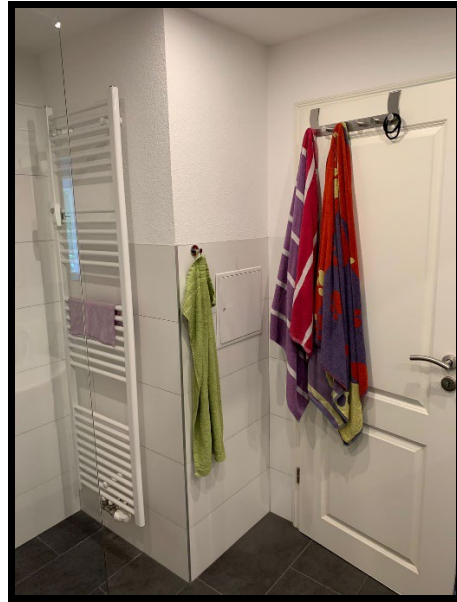
Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de



Lage

Das Mehrfamilienhaus steht in bester Wohnlage, direkt neben dem idyllischen Stadtpark, ca. 5 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Genügend Parkmöglichkeiten direkt an der Straße sind vorhanden. Tolles Ambiente durch die wunderschönen Altbauten in der Nachbarschaft.

Mosbach ist eine Stadt im Norden Baden-Württembergs, etwa 24 km nördlich von Heilbronn und 35 km östlich von Heidelberg. Sie ist die Kreisstadt und größte Stadt des Neckar-Odenwald-Kreises sowie ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Juli 1976 ist Mosbach Große Kreisstadt und gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar (bis 20. Mai 2003 Region Unterer Neckar und bis 31. Dezember 2005 Region Rhein-Neckar-Odenwald) und ist Sitz einer Dualen Hochschule. Mosbach zählt zu einem der schönsten Ausflugsziele im Odenwald und bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kreiskrankenhaus, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Kino, Schulen aller Art – bis hin zur Berufsakademie sowie einen S-Bahnanschluss in alle Richtungen.



Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage zu den Zentren Stuttgart, Heilbronn, Heidelberg und Würzburg stellt es zudem einen attraktiven Wirtschaftsstandort dar. Das Mittelzentrum mit ca. 25.000 Einwohnern ist Sitz des Neckar-Odenwald-Kreises und die Dienstleistungs- und Behördenstadt der Region. Die Große Kreisstadt versorgt als gesellschaftliches und wirtschaftliches Zentrum ca. 75.000 Menschen im östlichen Nordbaden. Auch im Bereich Kultur und Tourismus bietet Mosbach ein breites Spektrum an Möglichkeiten. Die annähernd 1200-jährige Geschichte ihrer Heimatstadt lebt die Mosbacher Bevölkerung heute in einer harmonischen und gelungenen Mischung aus Tradition und Fortschritt, zwischen Historie und Moderne. Den Anforderungen und Aufgaben der Zukunft stellt sich die Stadt mit richtungsweisenden Projekten.

Objekt

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1954 erbaut wurde und im Jahr 2016 komplett, wie folgt, modernisiert: mit nagelneuen Bädern (bodengleiche Glasdusche), neuen Gas-Zentralheizungen (Wärmepumpe), neue Elektrik, Wasser -und Abwasserleitungen, Balkonen + Geländer, neues Dach und neue Regenrinne (2021), etc. Es besteht aus insgesamt 5 Wohneinheiten (UG, EG, 1. und 2. OG und DG). Alle Wohnungen sind auch WG geeignet, da in der Nähe BA und Zentrum.

Ausstattung

Objektart	Eigentumswohnung im 2. OG
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	74821 Mosbach
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	260.000,00 EUR
Provision	keine
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	142 kWh (m ² *a)



Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Baujahr Gebäude	1954
Baujahr Wärmeerzeuger	2016
Wesentlicher Energieträger	Erdgas
Befeuerungsart	Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Sat TV	ja
Balkon	ja
Fenster	Kunststoff 2-fach verglast
Keller	ja
Waschküche	ja
(Allgemeineigentum)	
Separater Abstellraum für Mülltonnen und Fahrräder	ja
(Allgemeineigentum)	
Dachboden	ja
(Allgemeineigentum)	
Stellplatz	ja
(Allgemeineigentum)	

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de



Immo - Fredo
... mit uns machen Sie den richtigen Zug !

Ihr Immobilienbüro in der Region

- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de