

Exposé

Wohnung in Mosbach

Sehr helle u. großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten - modern renoviert mit Glasfaser



Objekt-Nr. OM-364667

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

74821 Mosbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen!

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich besonders für Paare, Einzelpersonen und Kleinfamilien, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte verbinden möchten.

Ab dem 01.08.2026 steht diese attraktive und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in einer kleinen und ruhigen Wohneinheit zur Vermietung bereit. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, moderne und stilgerechte Ausstattungsmerkmale sowie einen sonnigen Balkon und einen schönen Gartenanteil.

Highlights der Wohnung:

- 3 großzügige und helle Zimmer
- renovierte Wohnräume
- Modernisiertes Badezimmer mit Panoramadusche und Badewanne
- Moderne und grosszügige Wohnküche
- Sonniger Balkon mit modern gefliesten Bodenflächen
- Schöner Gartenanteil zur Mitnutzung
- Separates Kellerabteil
- Eigener Stellplatz im Innenhof
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Schönes Wohnen in gepflegter kleiner Wohneinheit

Ausstattung

Ausstattung und Modernisierungen:

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert:

- Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2017 durch eine moderne und energieeffiziente Öl-Brennwertheizung
- Austausch von Fenstern und Haustüren
- Dachdämmung sowie Neueindeckung des Daches
- Modernisierung des Treppenhauses im Jahr 2021
- Neue Wohnungseingangstüre
- Neugestaltung des Innenhofs inklusive Zu- und Ableitungen

Das Hauptbad wurde ebenfalls modern renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, modernen Zustand mit Panoramadusche und Badewanne.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt im idyllischen Binau (Mosbach) im Neckartal und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur. Dank der unmittelbaren Nähe zur B37 sowie des S-Bahn-Anschlusses in Richtung Heidelberg und Heilbronn sind die umliegenden Städte bequem erreichbar. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick ins Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Balkon



Esszimmer oder Homeoffice



Sonniger Südgarten

Exposé - Galerie



Diele



Homeoffice oder Esszimmer

Exposé - Galerie



Grosse Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Duo Badewanne



Panoramadusche

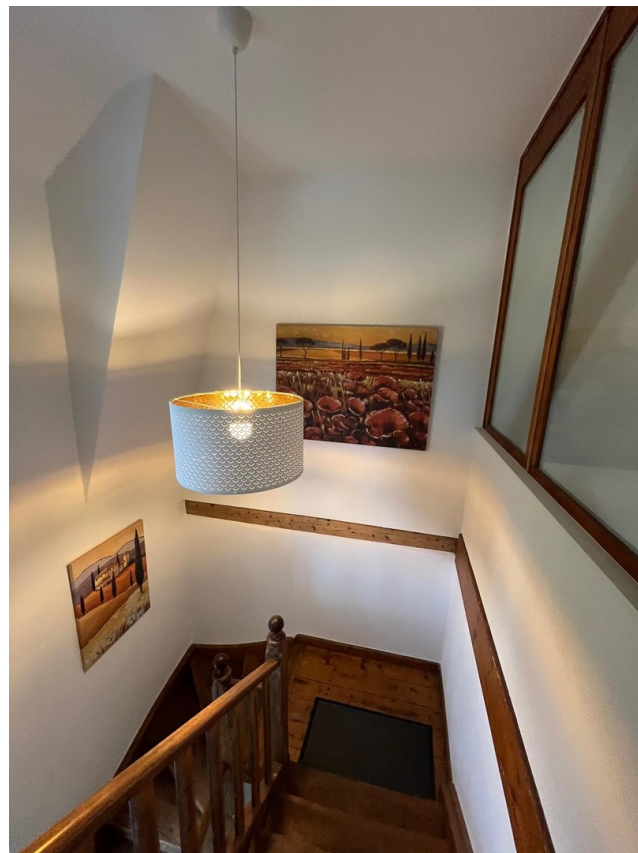


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussenansicht Mansardendach



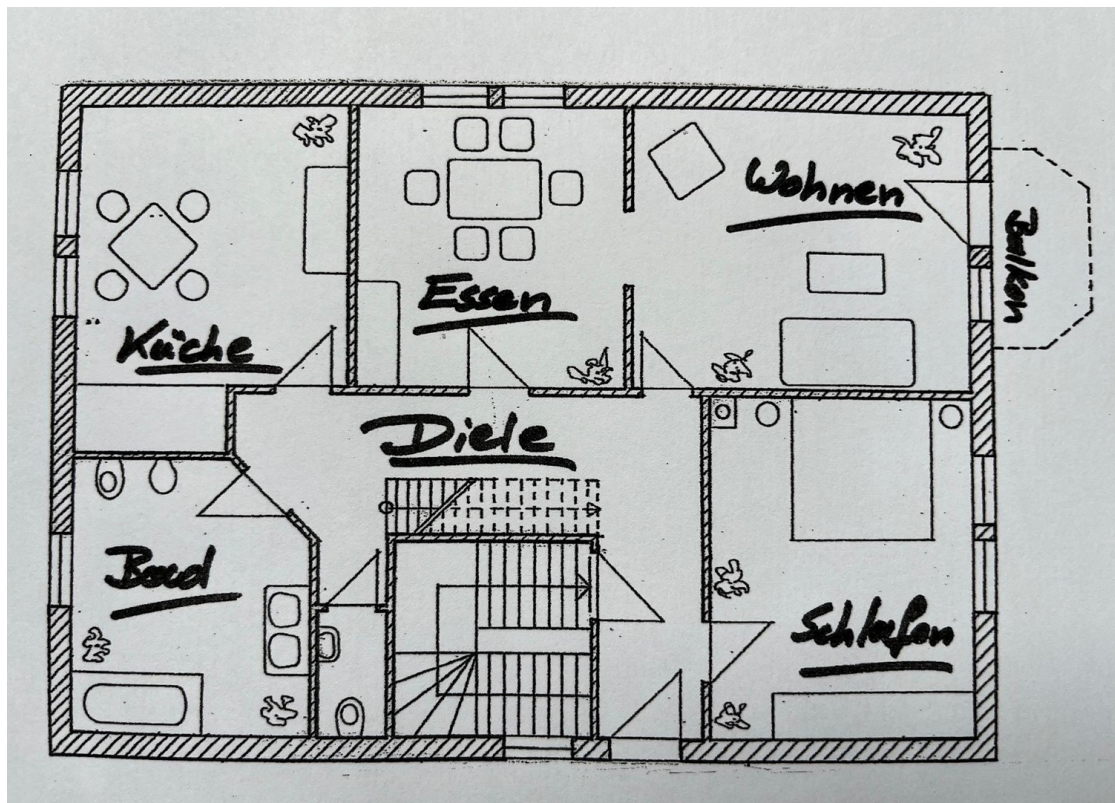
Blick ins Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG