

# Exposé

**Einfamilienhaus in Neckarzimmern**

**Exklusives EFH mit Sauna, Garage & Garten**



**Objekt-Nr. OM-415150**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Koos

Am Weidenrot 25  
74865 Neckarzimmern  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	596,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	6.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten unser luxuriöses Einfamilienhaus in Neckarzimmern.

Fernblick, Hobbyraum, Sauna, Garten, Garage.

Das Objekt ist ab März 2026 frei!

Raumaufteilung

Der Hof und die Garage bieten Platz für mehrere PKW. Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor mit Fernbedienung.

Im Erdgeschoss befinden sich die Räumlichkeiten für das tägliche Leben: Flur, Wohnzimmer mit Balkon, Küche mit Speisekammer, Balkon, WC und Gäste-Zimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer mit zwei Bädern jeweils mit Duschen und Badewannen.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Hobbyraum mit fast 70qm. Hier befindet sich auch die Sauna. Des Weiteren gibt es den Heiz- / Waschraum, ein WC, einen weiteren Kellerraum und ein Büro. Der Garten ist hier vom Büro und Hobbyraum direkt begehbar.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über eine hochwertige Einbauküche in einer wunderschönen offenen Raumaufteilung. Hier können Sie Ihren kulinarischen Wünschen freien Lauf lassen.

Ebenso besticht dieses luxuriöse Immobilie über eine Sauna für entspannende Abende.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich.

Kontakt über E-Mail oder Telefon.

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: frei werdend

## Lage

Unser Haus ist in Neckarzimmern im wunderschönen Neckartal in einer Sackgasse die nur einseitig bebaut ist und auf der anderen Seite an den Wald grenzt.

Wohnen und Erholung direkt nebeneinander.

### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Terrasse EG



Hobbyraum UG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



1. Bad OG

# Exposé - Galerie



1. Bad OG Badewanne u. Dusche



2. Bad OG

# Exposé - Galerie



2. Bad OG Badewanne und Wascht



2. Bad OG Dusche

# Exposé - Galerie



Büro EG



Büro UG

# Exposé - Galerie



Galerie



Flur OG

# Exposé - Galerie



Kellerflur



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Ansicht aus Garten

# Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Hof u. Hauszugang

# Exposé - Galerie



Öltank



Hobbyraum UG

# Exposé - Galerie



Hobbyraum UG



Hof

# Exposé - Galerie



Keller

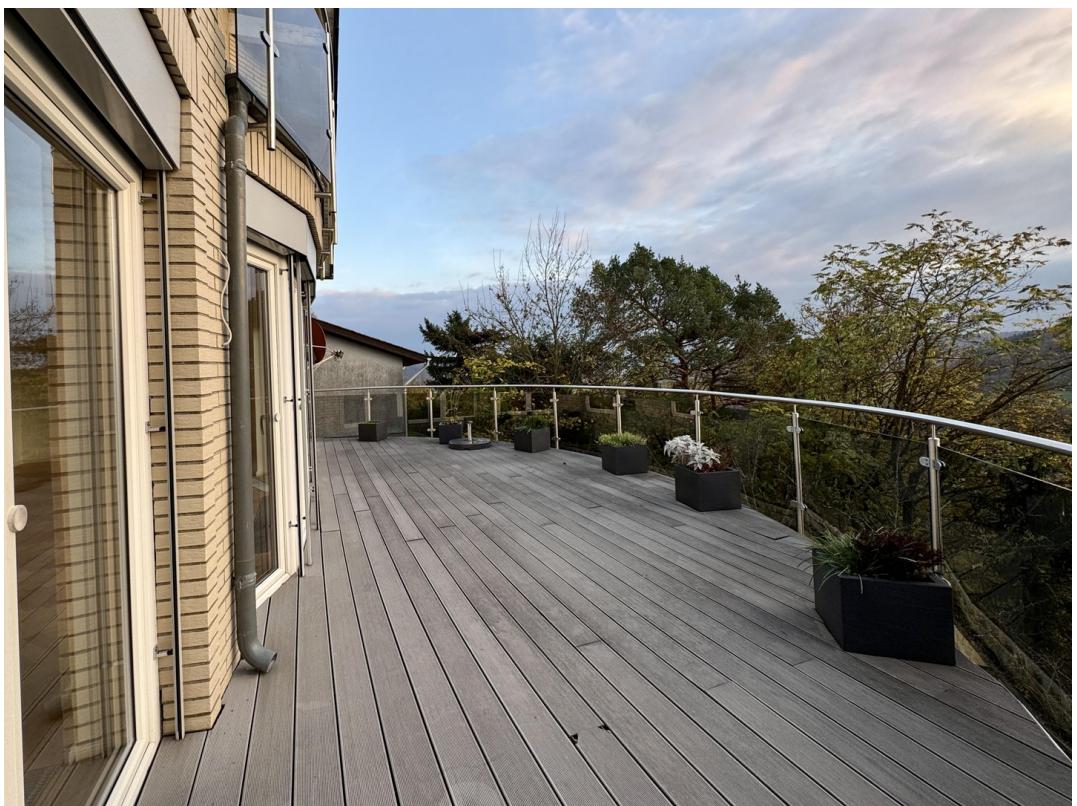


Küche

# Exposé - Galerie

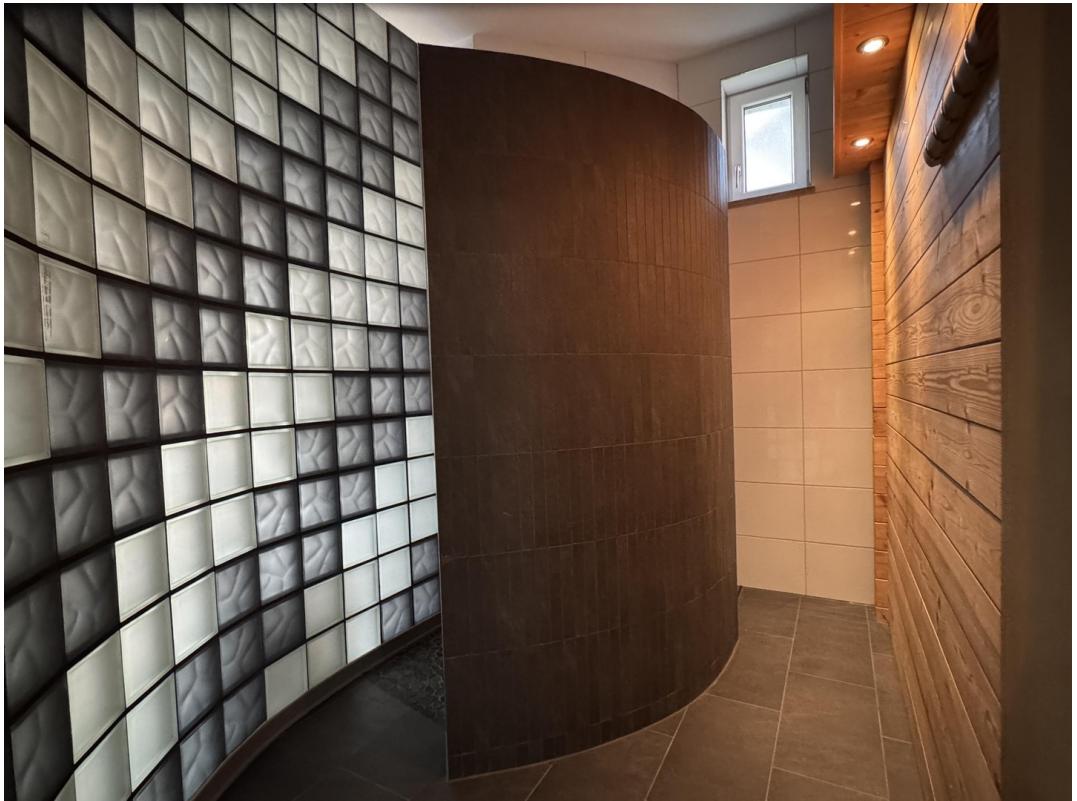


Sauna



Terrasse EG

# Exposé - Galerie



Dusche/Sauna



WC UG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Holzofen



1. Zimmer OG

# Exposé - Galerie



2. Zimmer OG



2. Zimmer OG

# Exposé - Galerie



3. Zimmer OG

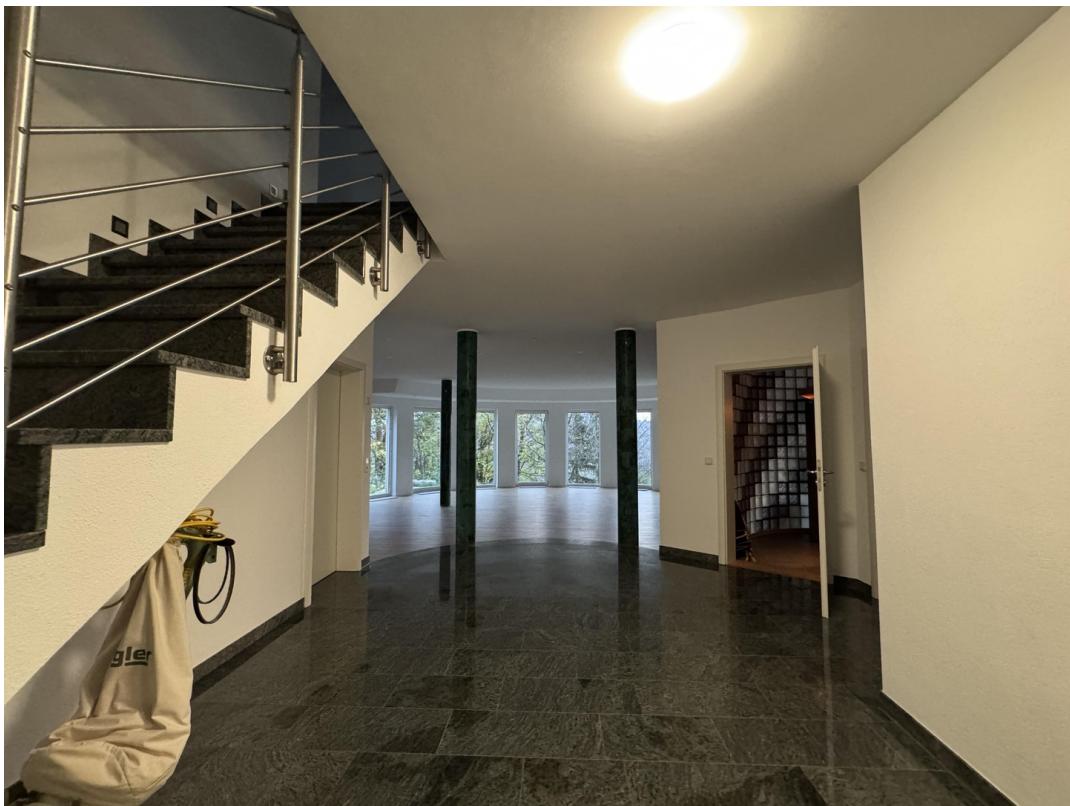


3. Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Galerie



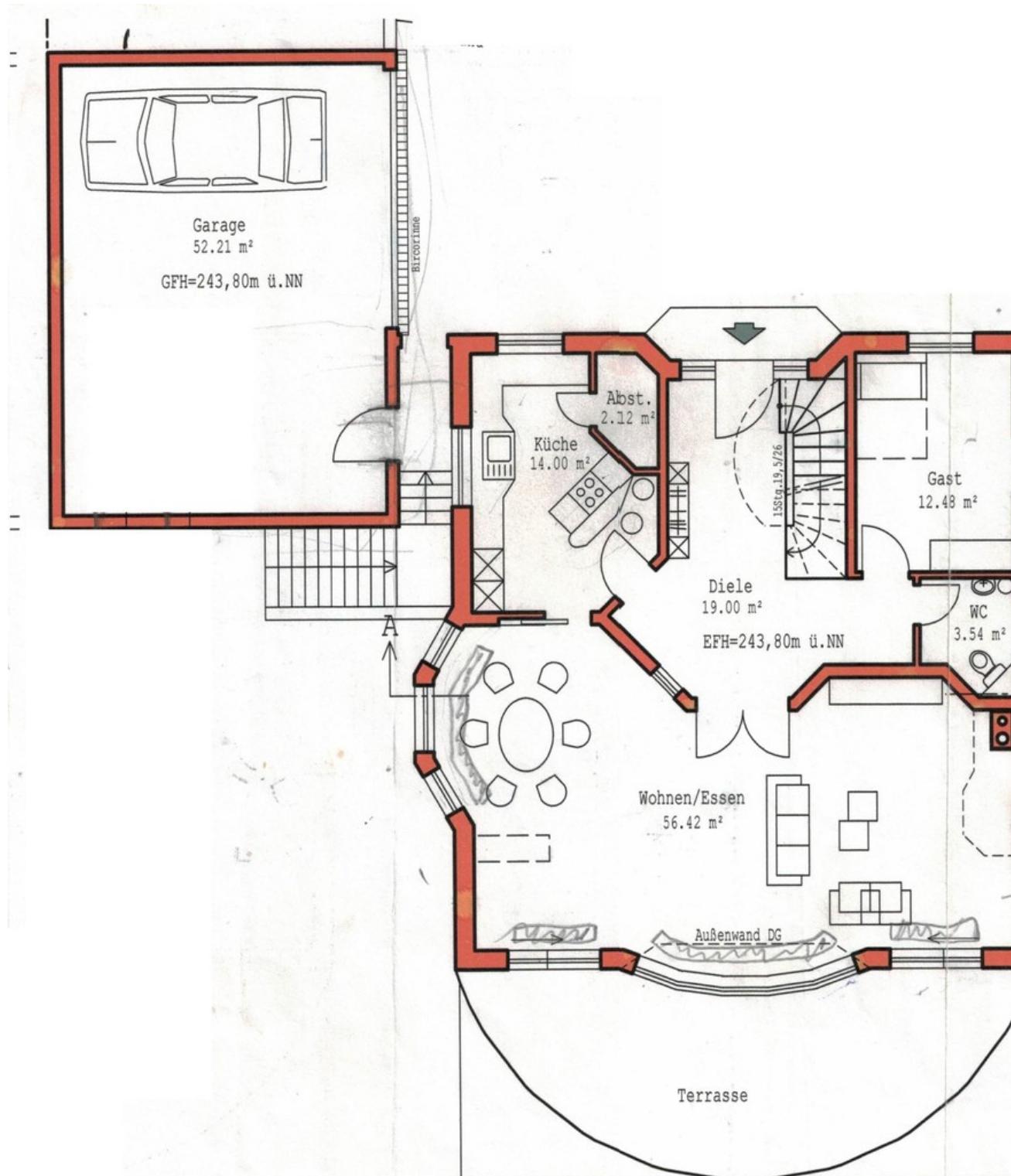
Flur UG

# Exposé - Galerie



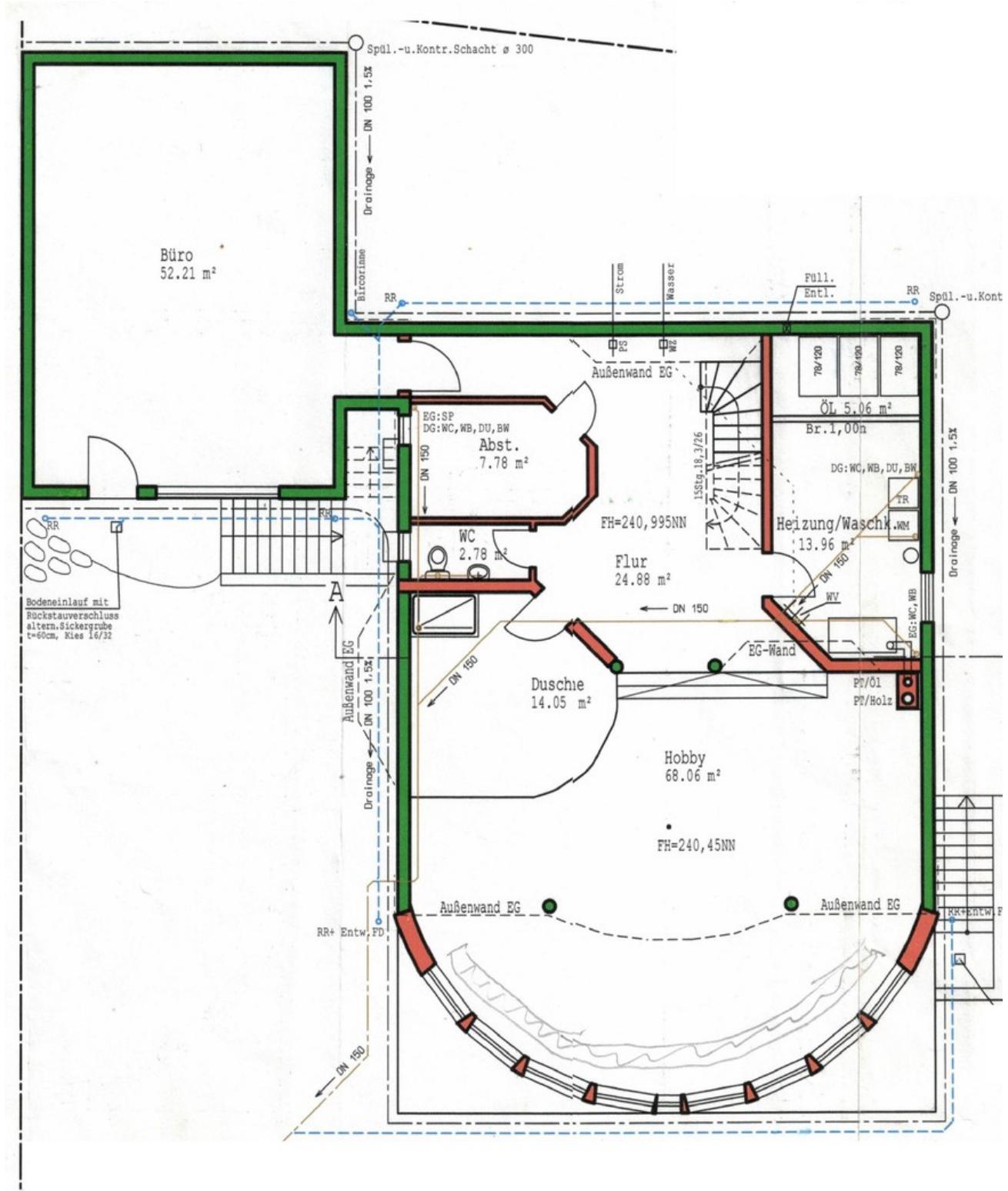
Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



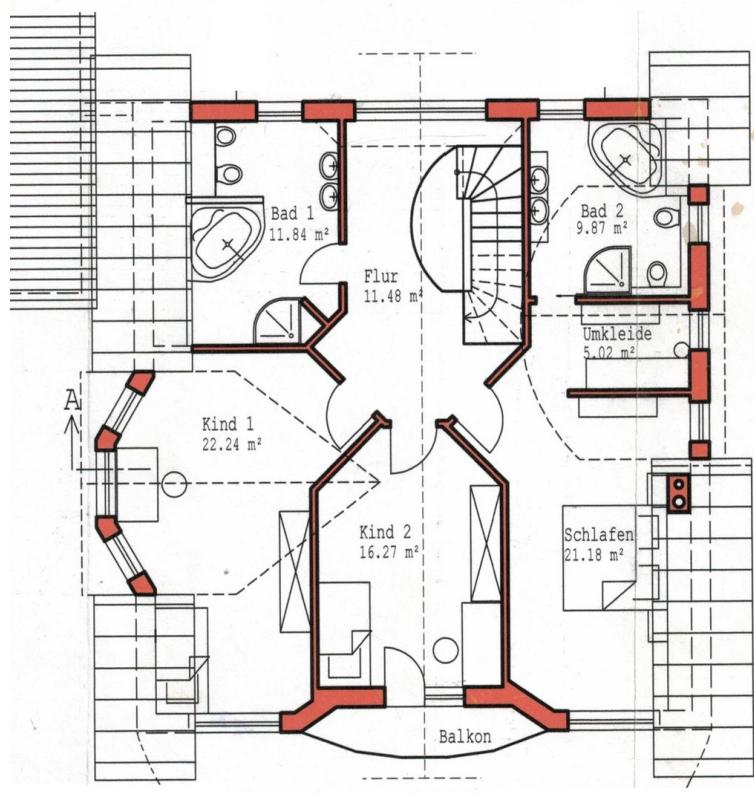
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG