

Exposé

Wohnung in Aglasterhausen

Moderne 3ZKBB im Neubau mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-433497

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

74858 Aglasterhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.420 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	90,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	90,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine helle und offene Raumgestaltung und einer tollen Einbauküche. Die Fußbodenheizung ist sehr angenehm und sorgt für ein tolles Raumklima.

Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel, Pflanzen und Essbereich – perfekt für schöne Stunden.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, die als Schlafzimmer und Gästezimmer/Büro o. Ä. vielseitig nutzbar sind. Weiterhin erwartet Sie ein modernes Badezimmer mit begehbare Dusche. Die offene Küche ist bereits integriert und bietet viel Raum für kulinarische Kreationen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Die Lage im Neubau sorgt für eine zeitgemäße Ausstattung und eine ruhige, aber dennoch zentrale Umgebung. Ideal für Paare und Alleinwohner, die modernes Wohnen mit viel Platz im Freien suchen!

Bitte beachten Sie, dass wir derzeit zwei Wohnungen zur Vermietung anbieten können. Eine Wohnung im EG (barrierefrei) und eine Wohnung im 1. OG

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Aglasterhausen. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Aglasterhausen verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Banken sowie Gastronomie sind im Ort vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich ebenfalls direkt im Ort; weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Stadt Mosbach gut erreichbar.

Besonders attraktiv ist die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Radwegen sowie einem hohen Freizeitwert. Gleichzeitig besteht eine gute Verkehrsanbindung: Über die B292 sind Mosbach, Sinsheim und die umliegenden Städte bequem erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Heidelberg, Sinsheim und Mosbach.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer soliden Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Pendler besonders interessant.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafrum2/Büro

Exposé - Galerie



Duschbad



Balkon (noch ohne Fliesen)

Exposé - Galerie



Flur



Außenansicht

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon