

Exposé

Wohnung in Mosbach

Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und neuer EBK in Mosbach-Waldstadt



Objekt-Nr. OM-435078

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Feierabend

Konrad-Adenauer-Straße 11
74821 Mosbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,70 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.490 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 87,7 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zwei Balkone, der größer davon mit Südausrichtung. Sie befindet sich in ruhiger Wohnlage im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die großzügiges und helles Wohnen schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Räume und Ausstattungsmerkmale:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon
- Küche mit neuer Einbauküche
- Großzügige Diele, nutzbar als Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Zwei Balkone
- Abstellraum
- Kellerabteil

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu einem nach Süden ausgerichteten Balkon. Über die Diele bzw. den Essbereich gelangt man auf den zweiten, nach Norden ausgerichteten Balkon. Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Ein Spülmaschinenanschluss ist möglich. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Reinigungsutensilien.

Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen in Küche und Bad sowie Laminat in den übrigen Wohnräumen. Ein Kabelanschluss ist im Haus vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Für die Hausgemeinschaft steht zudem ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch – je nach Verfügbarkeit – zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

Neue Einbauküche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhig gelegenen Wohnrandlage im Mosbacher Stadtteil Waldstadt. Die Straße ist wenig befahren und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden, darunter Kindergarten, Schule, Apotheke, Bank, Supermarkt sowie eine Postfiliale.

Direkt hinter dem Haus beginnt der Wald, der vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wie Spaziergänge, Joggen oder Radfahren bietet. Eine Bushaltestelle ist in etwa drei Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	185,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche möbliert



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer möbliert



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad möbliert



Bad

Exposé - Galerie



Balkon möbliert



Balkon

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer möbliert



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Essecke möbliert



Essecke

Exposé - Galerie



Gäste-WC möbliert



Gäste-WC

Exposé - Galerie

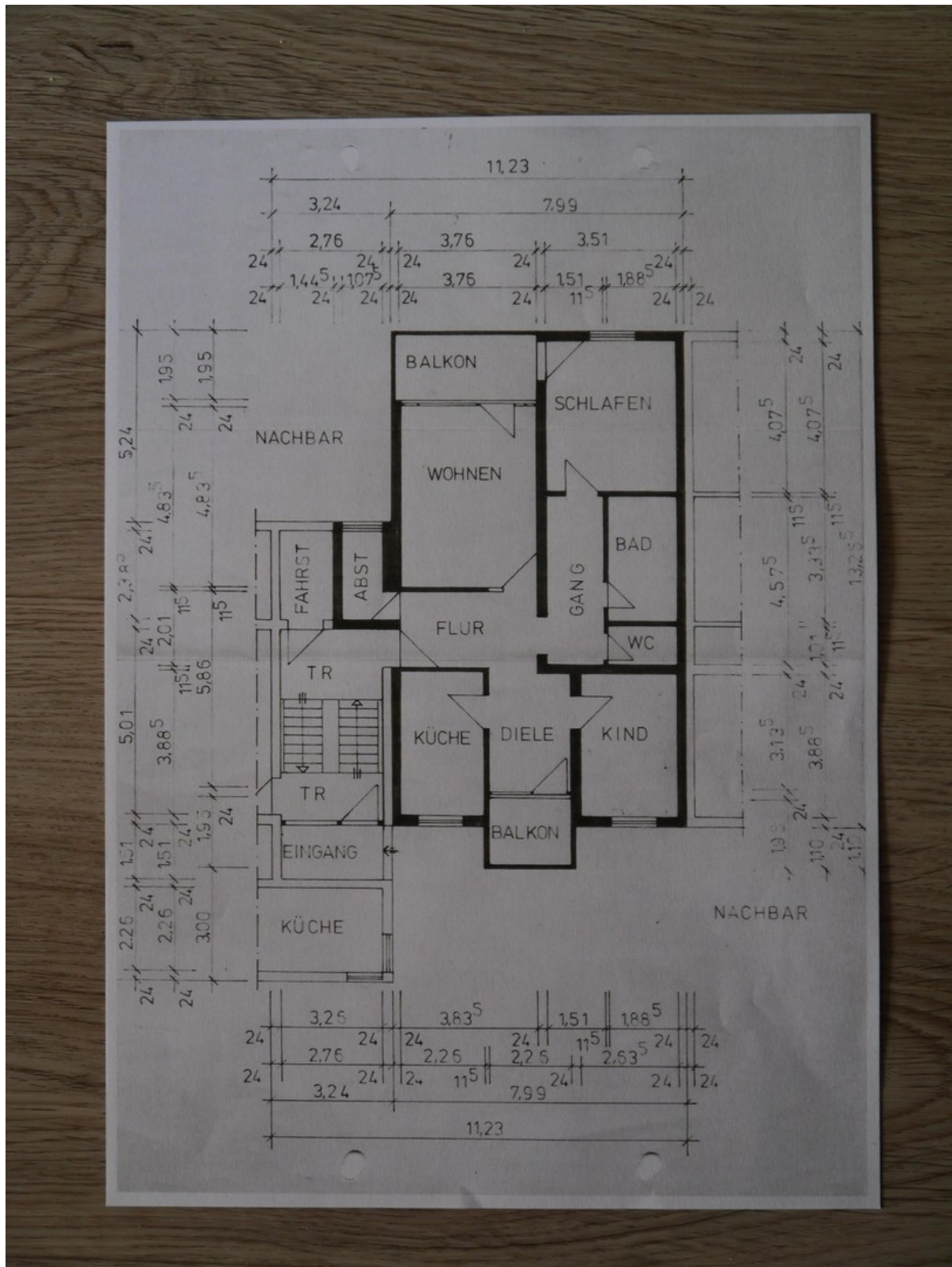


Balkon Nordseite



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss