

Exposé

Wohnung in Eberbach

3 neu sanierte Wohnungen in traumhafter Hanglage von Eberbach



Objekt-Nr. OM-462663

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmin Röhm

Memelstraße 30
69412 Eberbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	119,64 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Keller
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem charmanten Mehrfamilienhaus mit nur drei Wohneinheiten werden nach umfangreicher Teilsanierung alle Wohnungen neu vermietet. Die ruhige Hanglage bietet einen wunderschönen Blick über die Stadt Eberbach, während große Fenster für helle, lichtdurchflutete Räume sorgen.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus sowie die Verkehrsanbindung sind in wenigen Minuten erreichbar. Haustiere sind herzlich willkommen.

Dachgeschosswohnung (80m²):

- 2 Schlafzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank
- Büro
- Badezimmer mit Dusche
- Küche (ohne Einbauküche)
- Privater Terrassenbereich
- Stellplatz

Erdgeschosswohnung (133m²):

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Offene Küche (ohne Einbauküche)
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit großer Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Großer Balkon
- Garage

Untergeschosswohnung (120m²):

- Großes Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Büro
- Küche (ohne Einbauküche)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Große Terrasse mit Garten
- Garage

Preisangabe:

Der ausgewiesene Mietpreis gilt für die Untergeschosswohnung. Informationen zu den Mietpreisen der weiteren Wohneinheiten stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Die Untergeschosswohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfertig. Die Dach- und Erdgeschosswohnungen können bis spätestens 01.10.2026 bezogen werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Die im Inserat verwendeten Innenaufnahmen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt und dienen der Veranschaulichung.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



