



- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Exposé

Eigentumswohnung 2. OG in der Pfalzgraf-Otto-Str. 12 in 74821 Mosbach





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

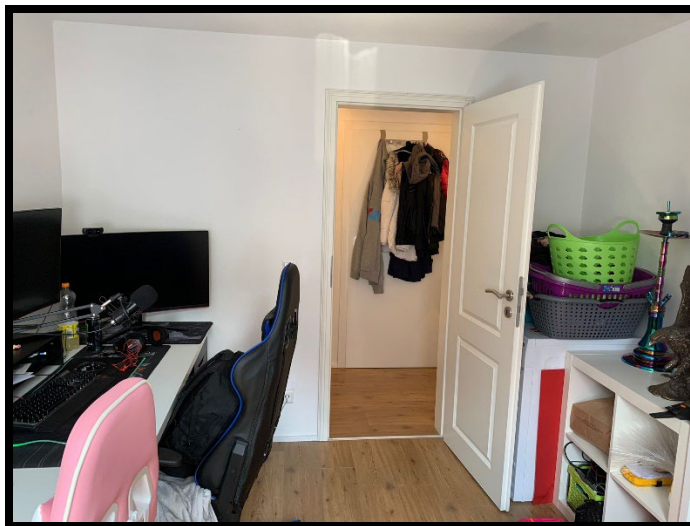
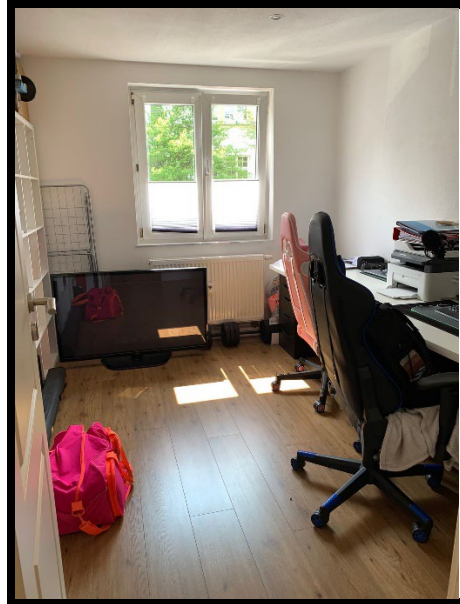
Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

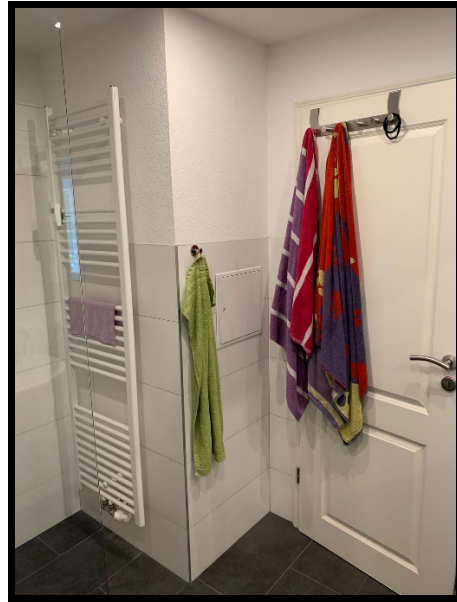
Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





Lage

Das Mehrfamilienhaus steht in bester Wohnlage, direkt neben dem idyllischen Stadtpark, ca. 5 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Genügend Parkmöglichkeiten direkt an der Straße sind vorhanden. Tolles Ambiente durch die wunderschönen Altbauten in der Nachbarschaft.

Mosbach ist eine Stadt im Norden Baden-Württembergs, etwa 24 km nördlich von Heilbronn und 35 km östlich von Heidelberg. Sie ist die Kreisstadt und größte Stadt des Neckar-Odenwald-Kreises sowie ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Juli 1976 ist Mosbach Große Kreisstadt und gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar (bis 20. Mai 2003 Region Unterer Neckar und bis 31. Dezember 2005 Region Rhein-Neckar-Odenwald) und ist Sitz einer Dualen Hochschule. Mosbach zählt zu einem der schönsten Ausflugsziele im Odenwald und bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kreiskrankenhaus, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Kino, Schulen aller Art – bis hin zur Berufsakademie sowie einen S-Bahnanschluss in alle Richtungen.



Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage zu den Zentren Stuttgart, Heilbronn, Heidelberg und Würzburg stellt es zudem einen attraktiven Wirtschaftsstandort dar. Das Mittelzentrum mit ca. 25.000 Einwohnern ist Sitz des Neckar-Odenwald-Kreises und die Dienstleistungs- und Behördenstadt der Region. Die Große Kreisstadt versorgt als gesellschaftliches und wirtschaftliches Zentrum ca. 75.000 Menschen im östlichen Nordbaden. Auch im Bereich Kultur und Tourismus bietet Mosbach ein breites Spektrum an Möglichkeiten. Die annähernd 1200-jährige Geschichte ihrer Heimatstadt lebt die Mosbacher Bevölkerung heute in einer harmonischen und gelungenen Mischung aus Tradition und Fortschritt, zwischen Historie und Moderne. Den Anforderungen und Aufgaben der Zukunft stellt sich die Stadt mit richtungsweisenden Projekten.

Objekt

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1954 erbaut wurde und im Jahr 2016 komplett, wie folgt, modernisiert: mit nagelneuen Bädern (bodengleiche Glasdusche), neuen Gas-Zentralheizungen (Wärmepumpe), neue Elektrik, Wasser -und Abwasserleitungen, Balkonen + Geländer, neues Dach und neue Regenrinne (2021), etc. Es besteht aus insgesamt 5 Wohneinheiten (UG, EG, 1. und 2. OG und DG). Alle Wohnungen sind auch WG geeignet, da in der Nähe BA und Zentrum.

Ausstattung

Objektart	Eigentumswohnung im 2. OG
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	74821 Mosbach
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	260.000,00 EUR
Provision	keine
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	142 kWh (m ² *a)



Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Baujahr Gebäude	1954
Baujahr Wärmeerzeuger	2016
Wesentlicher Energieträger	Erdgas
Befeuerungsart	Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Sat TV	ja
Balkon	ja
Fenster	Kunststoff 2-fach verglast
Keller	ja
Waschküche	ja
(Allgemeineigentum)	
Separater Abstellraum für Mülltonnen und Fahrräder	ja
(Allgemeineigentum)	
Dachboden	ja
(Allgemeineigentum)	
Stellplatz	ja
(Allgemeineigentum)	

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de



Immo - Fredo
... mit uns machen Sie den richtigen Zug !

Ihr Immobilienbüro in der Region

- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de