



Exposé

Ruhig gelegene 3 Zimmer Wohnung in Stadtnähe Mosbach



Seite 1

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 der Nachbarschaft.

Mosbach ist eine Stadt im Norden Baden-Württembergs, etwa 24 km nördlich von Heilbronn und 35 km östlich von Heidelberg.

Seite 1



Sie ist die Kreisstadt und größte Stadt des Neckar-Odenwaldkreises. 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 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 Jahr 1954 erbaut und im Jahr 2016, wie folgt, komplett modernisiert: mit nagelneuen Bädern (bodengleiche Glasduschen), neuen Gas-Zentralheizung (Wärmepumpe), neue Elektrik, Wasser -und Abwasserleitungen, Balkonen und Geländer, neues Dach und neue Regenrinne (2021), etc. Es besteht aus insgesamt 5 Wohneinheiten (UG linker separater Eingang, EG, 1. OG, 2. OG und DG rechter separater Eingang)



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

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

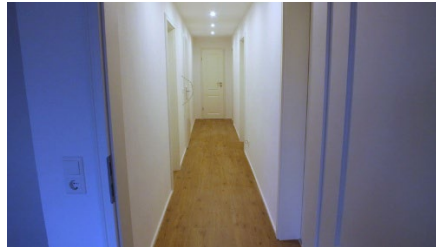
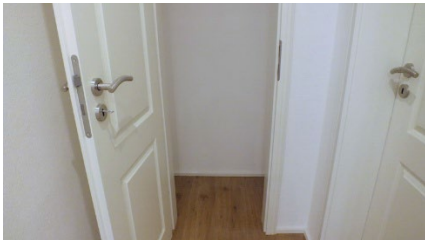
Teresa de Freitas Velosa

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

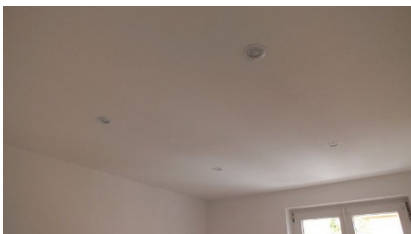
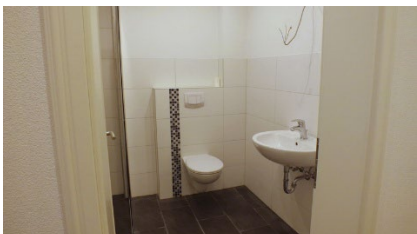
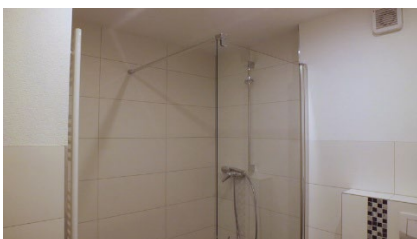
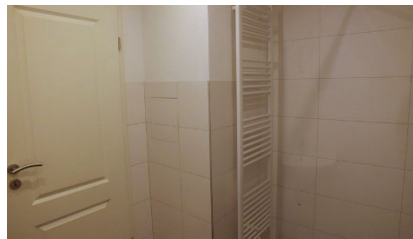
Teresa de Freitas Velosa

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





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



Objektart:	3- Zimmer Wohnung
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Lageart:	74821 Mosbach
Kaufpreis:	230.000,00 EUR
Provision:	nein
Wohnfläche:	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Küche:	1
Bad:	1
Balkon:	1
Kelleranteil	1
Baujahr Gebäude	1954



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

Baujahr Wärme- Erzeuger:	2016
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiebedarf:	142 kWh (m ² *a)
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)	



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

Umsatzsteuer-ID-Nr.:
DE 210603811

Bankverbindung: Sparkasse Neckartal Odenwald
IBAN: DE39674500481001106812, BIC: SOLADES1