



- 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

Idyllisch gelegenes 3-Familienhaus mit fantastischem Ausblick in 69412 Eberbach



Nutzfläche ca. 196,76 m²
Grundstücksfläche 829 m²
Wohnfläche gesamt: 337,46 m²

Das Gebäude liegt ruhig über den Dächern Eberbachs mit wunderbarem Ausblick.



- Außenwände: Poroton-Mauerwerk
- Innenwände: Hochlochziegel-Mauerwerk

- Außenwände gegen Erdreich: Stahlbeton-Wände

- Decken: Stahlbeton-Decken
- Innentreppe: Stahlbetontreppen
- Dach: Holzdachkonstruktion mit Betondach-Steinen
- Fenster: Isolierglasfenster mit 2-Scheiben-Verglasung
- Beheizung: Zentralheizung mit Gastherme
Wärmeverteilung (mit Ausnahme
Schlafzimmer Wohnung 1 und 2 mit
Fußbodenheizung
Brenner, Umwälzpumpe und Druck-
ausgleichsbehälter wurden 2023 er-
neuert
- Warmwasserbereitung: Zentral über Gastherme

Ein Treppenhaus führt vom unteren Garagengeschoss durch alle Ebenen bis zum Dachgeschoss. Dieses dient der inneren Erschließung der Ebenen und Zugänglichkeit von den Wohngeschossen in das Garagengeschoss mit den Kellerräumen.

Von unten nach oben:

1. Garagengeschoss GG

Ebenerdiges Geschoss auf Höhenlage öffentliche Straße mit Garage (3 PKW-Stellplätze), Heizraum, WC-Raum, Kellerräumen und Treppenhaus. Das Garagengeschoss wird ebenerdig von der Dr. -Schumacher-Straße aus erschlossen.

2. Untergeschoss UG

mit Wohnung 1, Kellerräume und Treppenhaus. Außerdem eine Waschküche, die von allen Wohnungen über das Treppenhaus zugänglich ist. Das 1. OG wird über eine Außentreppe erschlossen. Die Wohnung 1 hat somit einen direkten Zugang von außen.



3. Erdgeschoss EG

4. Dachgeschoss DG

mit Wohnung 3. Das Dachgeschoss war ursprünglich ein Speicher und wurde später zu einer Wohnung ausgebaut. Es wird über den rückseitigen ebenerdigen Zugang (gleicher Zugang wie EG-Wohnung) und dann über das Treppenhaus erschlossen.

Außenaufnahmen mit den Außenanlagen



Überdachter Außenzugang Wohnung 1 UG





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

Außenzugangsweg mit Außentreppen (Erschließung Wohnung 1 UG, Wohnung 2 EG und Wohnung 3 DG)



Überdachter Außenzugang zu Wohnung 2 EG und Wohnung 3 DG



Eingangsbereich Wohnung 2+3 mit gepflasterter Hoffläche auf der bergseitigen Gebäuderückseite





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

Stützwände zur Hangabfangung



Außentreppenanlage mit Geländer



Überdachter Außenzugang WG 2 und 3 DG



Außenzugangsweg/Treppen mit Blick auf die 3 Stellplätze vor Garage Wohnung 1 UG



Überdachter Außenzugang Wohnung 1 UG





- 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

Außentreppeaufgang zu den Wohngeschossen



Stützwände entlang der Straße und als Einfassung der gepflasterten Außenstellplatzfläche



Westfassade mit Balkonen und Dachloggia im Dachgeschoss. Die Balkone in der UG- und EG Wohnung verlaufen über Ecke. Beide Balkone auch auch die Dachloggia sind jeweils überdacht





Speicher, Dachkonstruktion

Zugang in den Speicher von der Wohnung 3 DG aus



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

Schornstein mit Lüftungszug. An den Schornstein ist der Holzkaminofen in der Wohnung 2 EG angeschlossen.





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

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

Speicherraum:

Dachkonstruktion (Holz-Pfettendach mit Betondachsteinen. Die Dachkonstruktion befindet sich konstruktiv in einem guten Zustand





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

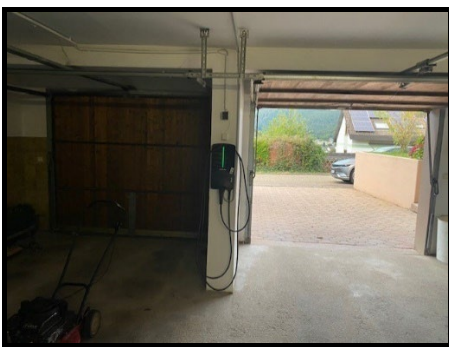
Garagengeschoss mit Garage und Kellerräumen:

Das Gebäude ist bis auf die beiden Bereiche beidseits der Treppe (Lage zum Hang) vollständig unterkellert. Der Raum oberhalb des großen Abstellraumes wurde entgegen der Bauantragsplanung 1984 auch zum Technikraum hergestellt.

Die Garage mit 2 Garagentoren ermöglicht 3 PKW-Stellplätze (einer davon in 2. Reihe)

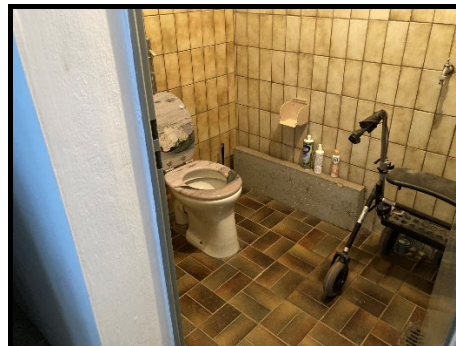
Garage (Garagentore mit elektr. Antrieben)

Wallbox



Blick in die Garage

WC-Raum (z.B. für den Partyraum)





- 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

**Große Türe mit Blick in den Werkstattraum
(dieser war ursprünglich nicht geplant und ist deshalb im Bauantrag
1984 nicht dargestellt**



**Zugang Heizraum und Innentreppenanlage
(über alle Geschosse – zu allen Wohnungen)**





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

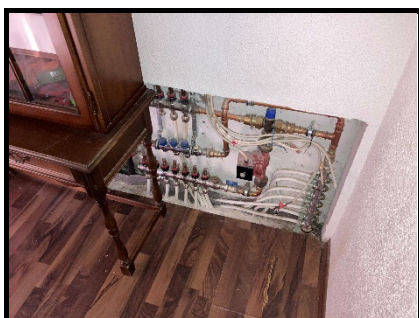
Gebäudetechnik

Im Garagengeschoss befindet sich der Heizraum mit der zentralen Gasboilertherme mit sep. Warmwasserboiler beheizt alle 3 Wohnungen. Die Trinkwasser- und Heizungsleitungen wurden in Kupfer hergestellt.



Die beiden Wohnungen 1 UG und 2 EG werden bis auf jew. Das Schlafzimmer (Heizkörper) mit Fußbodenheizung FBH beheizt. Die Wohnung 3 DG ist komplett mit FBH ausgestattet.

Jede Wohnung hat einen eigenen FBH-Verteiler.





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

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

Seite 11

Hauptstromkasten mit Stromzählungen



Elektro-Unterverteiler. Jede Wohnung hat einen eigenen Elektronterverteiler.



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



Untergeschoss mit Wohnung 1 und Kellerraum + Waschküche:

Die Wohnung 1 wird über einen eigenen Außenzugang erschlossen. Zusätzlich gibt es eine Innentreppe zum Garagengeschoss. Im hinteren Bereich zum Hang befindet sich ein Kellerraum und die Waschküche, die von allen Wohnungen über die Innentreppe genutzt werden kann. Zum Tal hin hat die Wohnung einen großen Übereckbalkon nach Süden und Westen ausgerichtet.

Innenaufnahmen der Wohnung 1 UG



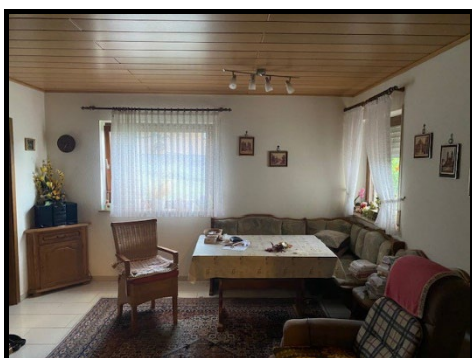
Blick vom Wohnraum über den Balkon



Blick vom Balkon auf die Stadt und die umgebende Landschaft



Wohnbereich





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

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

Seite 13

Überdachter Eckbalkon



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

Küche mit Einbauküche



Separater Wohnungszugang



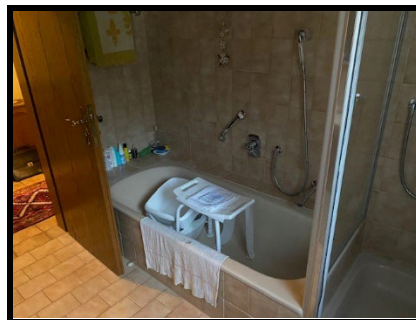
Schlafzimmer



Blick aus dem Schlafzimmerfenster



Bad





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

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

Seite 14

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

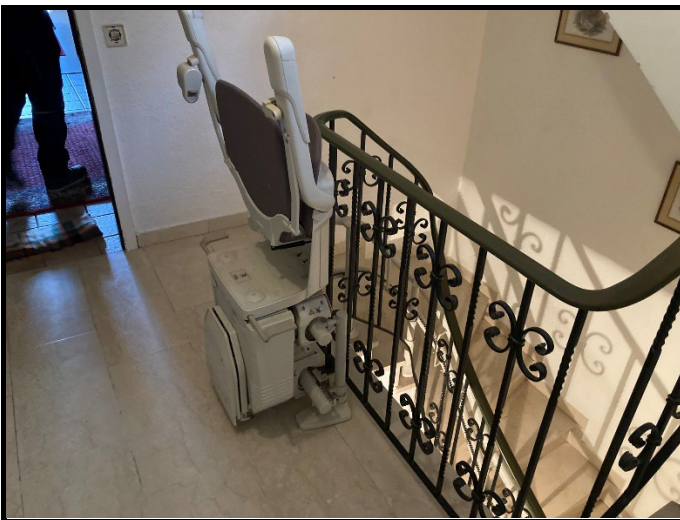
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de



Von der UG-Wohnung führt ein Treppenlift in das Garagengeschoss





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

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

Seite 15

Erdgeschoss mit Wohnung 2:

Die Wohnung 2 wird über einen eigenen Außenzugang erschlossen. Zusätzlich gibt es eine große Innentreppenverbindung zum Garagen-Geschoss. Zum Tal hin hat die Wohnung einen großen überdachten Übereckbalkon nach Süden und Westen ausgerichtet.#

Blick vom Balkon über die Stadt mit umgebender Landschaft

überdachter Eckbalkon



Küche mit neuer hochwertiger Kücheneinrichtung



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

Seite 16

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

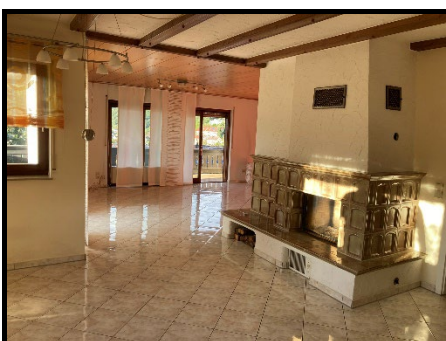
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de



Wohnbereich mit Holzkaminofen



Umsatzsteuer-ID-Nr.:
DE 210603811

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

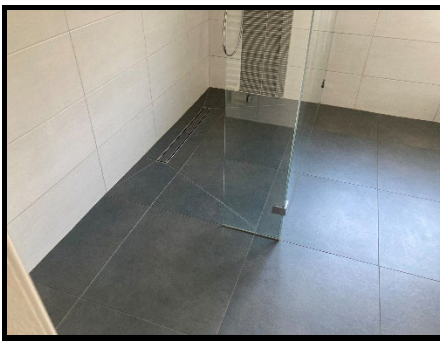


- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

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

Seite 17

Modernes Badezimmer



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

Gäste-WC



Seite 18



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

Schlafzimmer mit Blick aus dem Fenster



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

Wohnungszugang von außen



Wohnungszugang Wohnung 2+3 mit gepflasterten Außenbereich





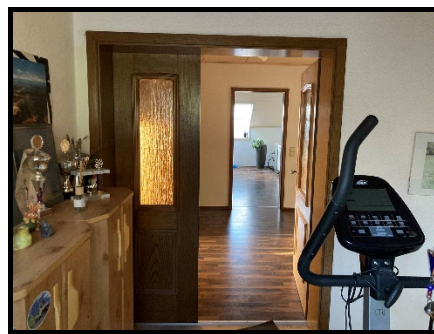
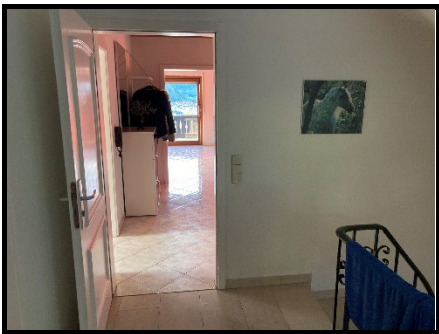
- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

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

Dachgeschoss mit Wohnung 3:

Die Wohnung 3 wird über den direkten Außenzugang zusammen mit Wohnung 2 erschlossen. Zusätzlich gibt es eine Innentreppenverbindung zum Garagengeschoss. Nach Westen hin hat die Wohnung eine überdachte Loggia nach Süden.

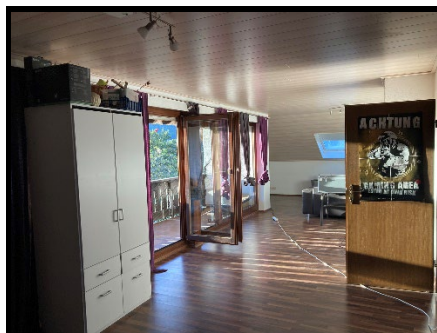
Zugang über die Innentreppe



Küche mit Einbauküche



Wohnbereich mit Fensterelement zur Dachloggia



Überdachte Dachloggia nach Westen



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

Blick von der Dachloggia in die Stadt



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

Bad





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

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

Wohnzimmer



mit Durchreiche in Küche



Teresa de Freitas Velosa

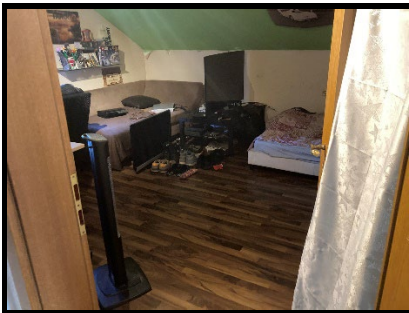
IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

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

Schlafzimmer



Zugang Speicher





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

Wohnflächenberechnung nach DIN 283

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

Untergeschoss – Einliegerwohnung

Windfang:	2,00 x 1,51	=	3,02 m ²
Flur:	2,66 x 1,51	=	4,02 m ²
Diele:	3,135 x 2,385	=	7,48 m ²
Wohnen:	6,385 x 4,51	=	28,80 m ²
Kochen +	4,635 x 4,01	= 18,59	
Essen:	0,45 x 0,75	= <u>0,34</u>	= 18,25 m ²
Abstellraum:	2,01 x 4,01	=	8,06 m ²
Umkleide:	1,76 x 2,885	=	5,08 m ²
Schlafen:	4,76 x 4,135	=	19,68 m ²
Bad:	2,885 x 2,885	=	<u>8,32 m²</u>
			102,70 m ²

./ 3 % Putz = 3,10 m²

Wohnfläche Einliegerwohnung insgesamt: **99,60 m²**

Erdgeschoss – Hauptwohnung

Windfang:	1,50 x 3,26	=	4,89 m ²
Diele:	3,135 x 3,525	=	11,05 m ²
Wohnen:	4,51 x 6,385	= 28,80	
	+ 3,01 x 0,24	= <u>0,72</u>	= 29,52 m ²
Essen:	4,635 x 4,01	= 18,80	
	+ 0,75 x 0,45	= <u>0,34</u>	= 18,25 m ²
Kochen:	3,135 x 4,01	=	12,57 m ²
Speiseka.:	1,385 x 2,01	=	2,78 m ²
Abstellraum:	1,385 x 1,885	=	2,61 m ²
Garderobe:	1,635 x 3,135	=	5,13 m ²
WC:	1,635 x 1,51	=	2,47 m ²
Umkleide:	3,00 x 1,76	=	5,28 m ²
Bad:	2,885 x 2,885	=	8,32 m ²
Eltern:	4,135 x 4,76	=	19,68 m ²
Kinder:	4,26 x 4,76	=	<u>20,28 m²</u>

142,83 m²

./ 3 % Putz = 4,28 m²

Wohnfläche Hauptwohnung insgesamt: **138,55 m²**



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

Dachgeschosswohnung

Windfang:	1,50 x 3,26	= 4,89 m ²
Diele:	3,135 x 3,525	= 11,05 m ²
Bad:	2,885 x 3,885	= 11,21 m ²
Kochen:	4,135 x 4,01	= 16,58 m ²
Wohnen/Essen:	7,26 x 4,63	= 33,61 m ²
Schlafen:	4,76 x 5,24	= 24,96 m ²
		<u>102,30 m²</u>

./. 3 % Putz = 2,99 m²

Wohnfläche Dachgeschosswohnung insgesamt 99,31 m²

Zusammenstellung der Wohnfläche

Einliegerwohnung – Untergeschoss:	99,60 m ²
Hauptwohnung – Erdgeschoss:	138,55 m ²
Dachgeschosswohnung:	99,31 m ²

Wohnfläche insgesamt: 337,46 m²

Nutzfläche:

Balkon UG:	28,68 x ¼	= 7,17 m ²
Balkon EG:	28,68 x ¼	= 7,17 m ²
Balkon DG:	6,26 x 0,77	= 4,85 m ²

Nutzfläche Balkone insgesamt: 19,19 m²

Garage:	5,06 x 4,55	= 23,02 m ²
	+3,615 x 13,86	= 50,10 m ²
	+ 10,80 x 4,935	= 53,30 m ²

Nutzfläche Garage insgesamt: 126,42 m²

Treppenhaus:	3,26 x 3,135	= 10,22 m ²
--------------	--------------	------------------------

Nutzfläche Treppenhaus insgesamt: 10,22 m²

Stellplätze	6,38 x 6,41	= 40,93 m ²
-------------	-------------	------------------------

Seite 24

Nutzfläche Stellplätze insgesamt: 40,93 m²

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

Nutzflächen insgesamt:

196,76 m²

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Zusammenstellung der möglichen Jahres-Mieteinnahmen kalt:

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de

Rohertrag:

Mieteinnahmen:

I.)	Jahresmiete Wohnung UG:	9.800,64 €
II.)	Jahresmiete Wohnung EG:	15.129,66 €
III.)	Jahresmiete Wohnung DG:	10.606,31 €
IV.)	Jahresmiete Kellerräume:	3.840,00 €
V.)	Jahresmiete Garagenstellplätze:	2.160,00 €
VI.)	<u>Jahresmiete Außenstellplätze:</u>	<u>1.440,00 €</u>

Gesamtjahres-Kaltmiete möglich

42.976,61 €

Bewirtschaftungskosten:

Die Kosten für die Bewirtschaftung (Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Mietausfallwagnis und Betriebskosten) werden mit 20 % der Gesamtjahresmiete angesetzt:

= 42.976,61 € x Faktor 0,20 (= 20 %) = 8.595,32 €

Jahres-Reinertrag

34.381,29 €

Gesamt-Herstellungskosten: 1.155,562,70 € brutto.

Verkehrswert liegt bei gerundet 843.000,00 €.



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

Objektart: 3-Familienhaus
Lageort: 69412 Eberbach
Baujahr: 1986
Kaufpreis: 679.000,00 EUR VHB
Nutzfläche: ca. 196,76 m²
Grundstück: ca. 829 m²
Wohnfläche: ca. 337,46 m²
Balkon/Terrasse: 4
Garten: ja
Qualität Zustand: gehobener Zustand
Keller: voll unterkellert
Heizungsart: Gas.Zentralheizung mit Wärmeverteilung und in den Schlafzimmern in Wohnung 1 und 2 Fußbodenheizung.
Ausstattung: Wohnung UG Einbauküche seit ca. 1986 in einem sehr guten Zustand. Hochwertige Küche und Kamin, sowie barrierefreies Bad in der Wohnung EG. Neuwertige Küche und modernes Bad aus 2012. Wall-Box in der Garage, sowie elektrische Garagentore.
Lage: über den Dächern Eberbachs mit unverbautem Blick in die Stadt
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Provision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt.
50 % Verkäufer
50 % Käufer

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