WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AF-71593

Halbes Haus, volles Glück - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis	***349.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.421,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Ir***
	Exposé inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***102,0 m²***
Grundstücksfläche	***318,0 m²***
Gesamtfläche	***102,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Baujahr	***1956***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2022***
Ausstattungskategorie	***Standard***
WG-Geeignet	
Bad	***Fenster, Wanne, Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Laminat, Fliesen***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***22.07.2035***
Energiebedarf	***157,6***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***23.07.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Kleinstadtperle

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.

Eingebettet in die Odenwaldberge, kann Mosbach auf eine reiche Geschichte zurückblicken, die bis ins 9. Jahrhundert reicht, als sie als Benediktinerkloster gegründet wurde. Neben wunderschönen Fachwerkhäusern, das beeindruckende Palmenhaus und das einzigartige Kickelhainhaus in der Altstadt, bietet Mosbach auch malerische Ausblicke auf die Flüsse Neckar und Elz und viele Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Erkunden der umliegenden Natur

Seit dem 1. Juli 1976 ist Mosbach Große Kreisstadt. Mosbach gehört zum Regierungsbezirk Karlsruhe, zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar und ist Sitz einer Dualen Hochschule.

Mosbach bietet in Sachen Sport ein vielfältiges und auf alle Altersklassen und Interessen ausgelegtes Angebot. Ob Einheimischer oder Gast, ob Amateur oder Profi, ob Gelegenheitssportler oder "Dauerbrenner" - jeder findet sich hier wieder. Ein breit gefächertes Sportangebot der Vereine und bestens ausgestattete Sportstätten für die unterschiedlichsten Sportarten und Ansprüche sorgen dafür, dass Sie in Bewegung bleiben können.

831 Plätze stehen in den verschiedensten Kindertageseinrichtungen für unsere kleinen Einwohner in Mosbach zur Verfügung. In insgesamt 19 über das Stadtgebiet verteilten Kindertageseinrichtungen wird eine wohnortnahe Versorgung gewährleistet, welche entsprechend dem aktuellen Bedarf kontinuierlich ausgebaut wird.

Objektbeschreibung

Sie wollten schon immer in einem schönen großen Haus wohnen, mit viel Platz für die ganze Familie? Sie haben individuelle oder ausgefallene Einrichtungsträume?

Hier kann Ihr Traum wahr werden! Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen hier eine pfiffig geschnittene Doppelhaushälfte, welche die Herzen von Familien und Individualisten höher schlagen lässt.

Diese ruhig gelegene und pfiffig geschnittene Doppelhaushälfte von 1956 wurde 2022 saniert und verbindet ein umfangreiches Raumangebot mit einem repräsentativen Ambiente. Das Haus erstreckt sich mit rund 102 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und einem Grundstück mit 318 m².

Im Erd- und Obergeschoss finden Sie fünf Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad und ein separates WC. Zusätzlich erwarten Sie neben drei Abstellräumen eine Waschküche und ein vorbereitetes Badezimmer im Kellergeschoss, zwei Stellplätze in der Einfahrt, ein Gartenhaus für feuchtfröhliche Partys, ein großer Hof und ein Vorgarten.

Neu eingesetzte, isolierverglaste Kunststofffenster sorgen für lichtdurchfluteten Durchblick, beheizt wird dieser Rohdiamant mit Öl über eine Zentralheizung von 2022. Auf den Böden erwarten Sie warmes Laminat und pflegeleichte Fliesen, die Wände sind mit Rauputz versehen und zeitlos weiß gestrichen.

Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend, und Schulen, Kitas sowie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für schnelles Internet sorgen mehrere Anbieter mit bis zu 500 MBit/s im Download und mit bis zu 500 MBit/s im Upload.

Lehnen Sie sich zurück und schauen Sie sich schonmal in Ihrem neuen Zuhause um. Geben Sie hierfür einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers und genießen Sie die virtuelle Besichtigung: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123775

Ausstattung

Genießen Sie ein Familien-Wohnerlebnis voller Behaglichkeit und Nestwärme

Der Außenbereich dieses charmanten Hauses ist vielseitig nutzbar – er ist Bühne für jede Jahreszeit und ihre besonderen Momente. Im Winter wird der Schneemann zum treuen Familienmitglied, im Frühling erwacht die Natur direkt vor Ihrer Haustür. An heißen Sommertagen

erfrischen sich die Kinder fröhlich im Planschbecken, während der Spätsommer zu stimmungsvollen Grillabenden mit Freunden einlädt. Hier entstehen Erinnerungen fürs Leben.

Das Erdgeschoss erreichen Sie über vier Stufen auf der Rückseite des Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich empfängt Sie mit Offenheit, Licht und einer warmen Atmosphäre. Ein durchdachter Wanddurchbruch schafft eine stilvolle, dezente Trennung der Bereiche und verleiht dem Raum Struktur, ohne an Weite zu verlieren. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und laden dazu ein, hier wertvolle Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen – sei es beim gemeinsamen Essen, Spielen oder einfach zum Entspannen.

Damit es nicht bei Dosenravioli bleiben muss, wird das Erdgeschoss mit einer großzügigen Küche abgerundet. Haben Sie schon immer von einer Küche geträumt, die Sie auf Ihren kulinarischen Reisen begleitet? Hier wird dieser Traum Wirklichkeit! Verwöhnen Sie Ihre Familie und Freunde mit köstlichen Gerichten in Ihrem eigenen Zuhause. Zahlreiche Schränke bieten ausreichend Stauraum für Vorräte und Kochutensilien, und eine große Kühl- und Gefrierkombination hält frische Lebensmittel bereit. Natürlich dürfen Geschirrspüler und Backofen auf Brusthöhe nicht fehlen! Ein leistungsstarkes Cerankochfeld und viel Arbeitsfläche lassen das Herz eines jeden Kochs höher schlagen, während die integrierte Dunstabzugshaube unangenehme Gerüche und Dampf nach draußen leitet.

Ein elegantes Gäste-WC mit geschmackvollen schwarzen Fliesen und hochwertigen Sanitäranlagen rundet das Raumangebot auf dieser Etage harmonisch ab – ideal für Besucher und den Alltag.

Am Abend geht es eine Etage höher – dorthin, wo Ruhe und Entspannung auf Sie warten. Das großzügige Schlafzimmer bietet Raum für Ihre individuelle Gestaltung. Gemeinsam mit dem angrenzenden Durchgangszimmer entsteht hier ein privater Rückzugsbereich mit viel Platz für Ruhe, Komfort und persönlichen Stil. Ob als begehbarer Kleiderschrank, Schminkbereich oder gemütliche Leseecke – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Ein weiteres, helles Zimmer bietet sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer an. Auch Ihr lang ersehntes Homeoffice oder Bastelzimmer findet hier seinen Platz. Gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase ganz nach Ihren Vorstellungen!

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche, eleganter schwarzer Verfliesung und modernem Design. Perfekt für den Frischekick am Morgen oder entspannende Momente am Abend.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet jede Menge Platz für Hobby, Lagerung oder Ordnung im Alltag. Eine praktische Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist ebenso

vorhanden wie ausreichend Raum für Werkstatt, Vorräte oder selten genutzte Dinge wie die Winterreifen oder die Campingausrüstung.

Dieses durchdacht geschnittene Haus vereint Wohnkomfort mit liebevollen Details und Platz für die ganze Familie – drinnen wie draußen. Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause sind, das mehr ist als nur vier Wände, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

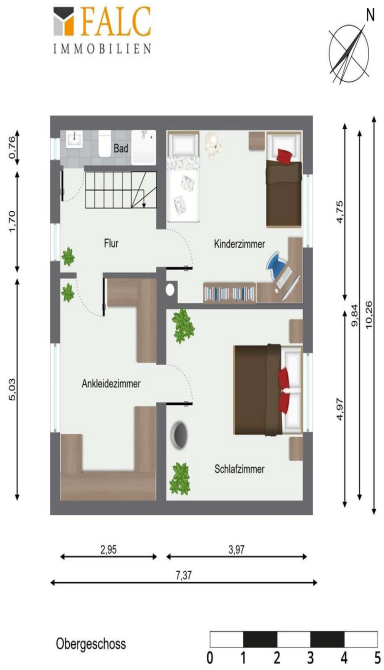
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

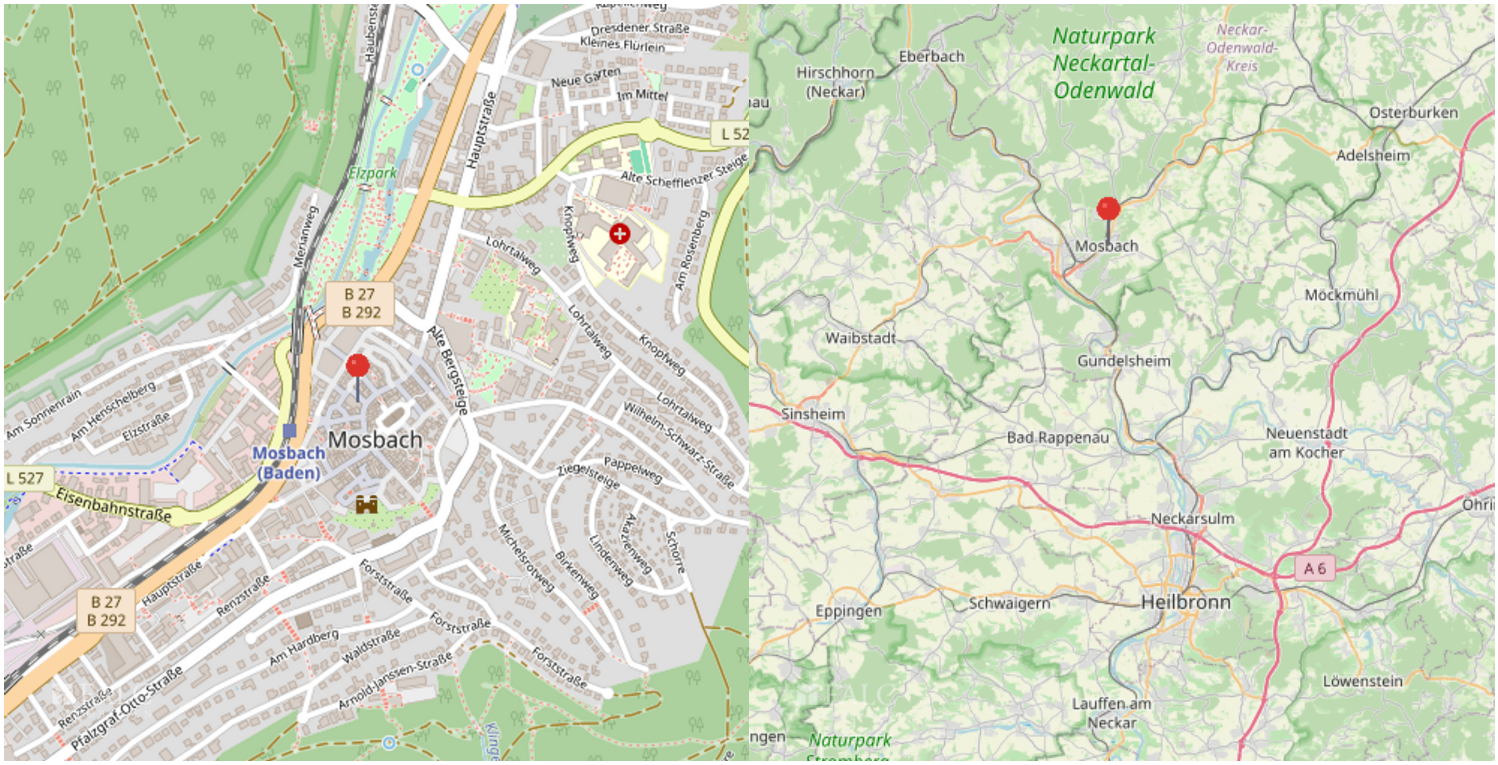
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

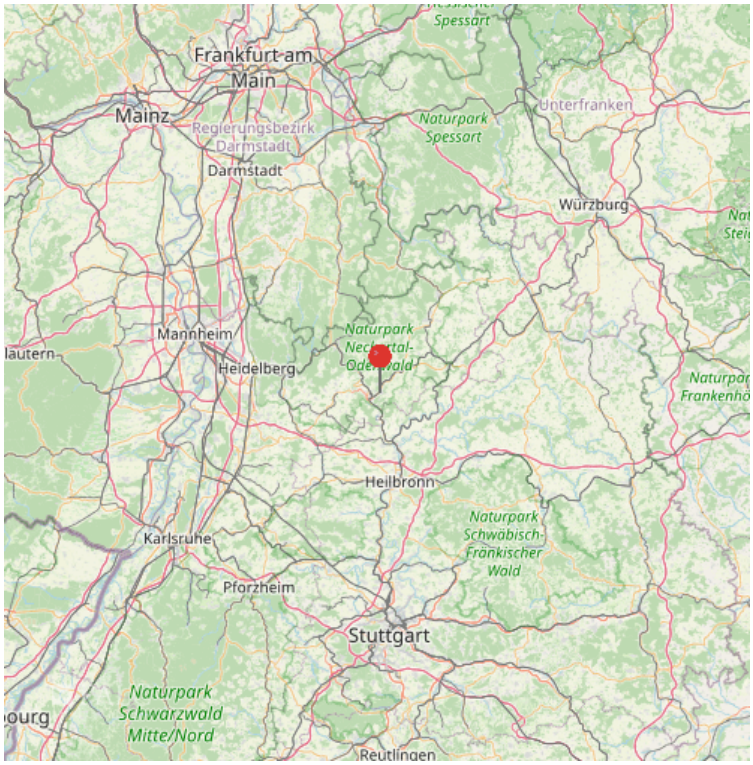
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


Frankfurt am Main
Mainz
Regierungsbezirk Darmstadt
Darmstadt
Naturpark Spessart
Unterfranken
Würzburg
Mannheim
Heidelberg
Heilbronn
Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald
Karlsruhe
Pforzheim
Stuttgart
Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
Reutlingen

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net