



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OLS-52126

Ihr Zuhause mit Weitblick: Einfamilienhaus in exklusiver Panoramalage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

490.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	149,4 m²
Nutzfläche	62,4 m²
Grundstücksfläche	706,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Terrakotta
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

02.05.2035

149,9

Gas

E

02.05.2025

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie in Mosbach am schönen Hardberg gelegen, bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf eine gute Anbindung und eine familienfreundliche Umgebung legen. Eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet. Für längere Reisen ist der Bahnhof Mosbach West schnell erreichbar, während der Flughafen Stuttgart in etwa 120 Kilometern liegt.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern, so etwa ein Supermarkt, ein Fitnessstudio oder eine Apotheke in unter einem Kilometer Entfernung.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Der Kindergarten St. Cäcilia Mosbach ist etwa 515 Meter entfernt, während die Gewerbeschule Mosbach in ca. 525 Metern zu erreichen ist. Weitere Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in kurzer Distanz vorzufinden. Auch Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz: Der nahegelegene Park in ca. 955 Metern Entfernung bietet Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien, auch ein Spielplatz lädt zum Spielen und Toben ein.

Mosbach ist eine Stadt im Norden Baden-Württembergs, etwa 24 km nördlich von Heilbronn und 35 km östlich von Heidelberg mit schöner historischer Altstadt. 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. 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 sorgt dafür, dass Sie in Bewegung bleiben können.

Die angebotene Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung, die den Alltag erleichtert und für ein großartiges Zuhause sorgen kann.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955, das 1997 komplett saniert wurde, bietet auf ca. 149 m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den einladenden Eingangsbereich im Untergeschoss, der über eine geschmackvolle Echtholztreppe in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Hier sorgt eine große Fensterfront für viel Tageslicht und bietet einen wunderbaren Blick über Mosbach. Der offene Grundriss ermöglicht eine fließende Verbindung zur Küche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und direkten Zugang zur überdachten Terrasse bietet. So lässt sich der morgendliche Kaffee oder Tee auch ganz gemütlich und bequem im Freien genießen. Des Weiteren befindet sich derzeit ein kleiner Arbeitsbereich auf diesem Stockwerk, welcher sich durch einfache bauliche Maßnahmen auch zu einem abgeschlossen Kinderzimmer oder Büro umfunktionieren ließe. Auf dem Weg zum Dachgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss.

Im Dachgeschoss erwartet Sie Ihr behaglicher Rückzugsbereich. Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und eine gemütliche Lesecke. Für ein großartiges Wohnklima sorgt außerdem das sichtbare Deckengebälk und viel Licht durch die Dachgauben. Sie finden auf dieser Etage auch ein Tageslichtduschbad mit Toilette vor und einen Bereich, der aktuell als Ankleide genutzt wird, aber auch - wie im Architektenplan vorgesehen - als abgeschlossenes Zimmer umgebaut werden kann.

Im Untergeschoss sind neben einem Weinkeller sowie weiteren praktischen Abstellräumen und einer Gästetoilette zwei helle Zimmer vorzufinden, die auch gut für die großen Kinder, als Gäste- oder Bürobereich genutzt werden könnten. Mit einem herrlichen Blick ins Grüne ist auch hier für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre gesorgt. Ein weiteres Highlight ist die Sauna mit eigenem Duschbereich, die für entspannte Stunden sorgt. Zudem gelangen Sie von hier aus auch in den Gartenbereich.

Der Außenbereich überzeugt mit einem verwunschenen Garten in Hanglage, der als wahre Ruhezugsplatz zum Entspannen bietet. Inmitten von viel Grün kann man hier die Seele ausgiebig baumeln lassen. Die überdachte Terrasse bietet zudem die perfekte Kulisse für gemütliche Abende im Freien inklusive eindrucksvoller Sonnenuntergänge. Eine Einzelgarage mit Wallboxanschluss für Ihr E-Auto rundet das Angebot ab.

Lassen Sie sich von der charmanten Individualität dieser Immobilie verzaubern und genießen Sie die Vorzüge einer Top-Wohnlage, die Ihnen das Beste aus beiden Welten bietet: Ruhe und Erholung in Ihrem persönlichen Paradies, verbunden mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Auf einen Blick:

***Untergeschoss (ca. 39m² Wohnfläche und ca. 33m² Nutzfläche)**

- freundlicher Eingangsbereich mit Garderobe und Zugang zum Wohnbereich im Erdgeschoss
- Gäste-WC
- Schlaf,- Gästezimmer
- Büro oder Kinderzimmer
- Saunabereich mit Dusche, Waschbecken und Zugang zum hinteren Gartenbereich
- Weinkeller
- Abstellraum
- Heizraum: Gaszentralheizung Bj. 2019

***Erdgeschoss (ca. 71m² Wohnfläche und ca. 7m² Nutzfläche)**

- offen gestalteter Wohn-Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und herrlicher Aussicht über Mosbach
- Einbauschränke in Schreinerqualität
- Der aktuell offen gestaltete Arbeitsbereich kann leicht in ein abgeschlossenes Zimmer umgebaut werden
- Küchenbereich mit Zugang zum Garten. Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten: Profiherd mit 3er Gas- und 2er Cerankochfeld, Backofen mit Pizzastein und integriertem Toaster, Spülmaschine, amerikanischer Kühlschrank mit Wasseranschluss
- Tageslicht-Bad mit Badewanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss

***Dachgeschoss (ca. 41m² Wohnfläche)**

- großer Schlafbereich mit 2 Dachgauben und sichtbarem Dachgebälk
- Flur mit Ankleidebereich (hier könnte z.B. noch ein kleines Kinderzimmer entstehen)
- Tageslichtbad mit WC, Handtuchheizkörper und Dusche
- Abstellraum

***Chronik der getätigten Renovierungsarbeiten**

1997 Kernsanierung

- Dachsanierung mit 4 neuen Dachgauben, Dachdämmung 24cm + Weichfaserdämmplatten, neue Dacheindeckung
- Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung mit Rollläden
- Haustür erneuert
- Heizkörper erneuert inkl. Leitungen
- Wasser- und Abwasserleitungen erneuert
- kompletter Innenausbau erneuert (Ahorn-Parkettböden, Terrakotta-Fliesen, Wände und Decken verputzt und gestrichen, Dachgeschoss ausgebaut, Türen erneuert)
- gesamte Elektrik erneuert
- Fassade und Dachgesims verputzt und gestrichen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- neue Flachdachabdichtung Garage inkl. Dachbegrünung

2019 Gasheizung erneuert (Gas-Brennwertkessel 20kW „Buderus Logaplust K59“)

2000 Hausfassade und Dachgesims neu gestrichen

2021 Wallbox in der Garage installiert

***Sonstige Ausstattung**

- Überdachte Süd-West Terrasse
- Einzelgarage mit elektrischem Garagentor und Wallbox (ca.21m²)
- Glasfaseranschluss ist bereits beantragt
- Diverse Einbauschränke

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé mit Zugang zum virtuellen 360° Rundgang.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Einen ersten Eindruck ermöglicht Ihnen unser exklusiver 360° FALC- Panoramarundgang. Kopieren Sie einfach den folgenden Link, geben Sie Ihre Kontaktdaten an und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115563>

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.**

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Ihr Ansprechpartner: Oliver Schaffroth, Telefon: 0173 78 99 158

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

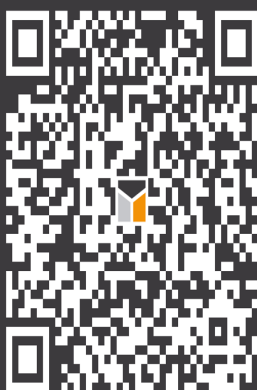
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

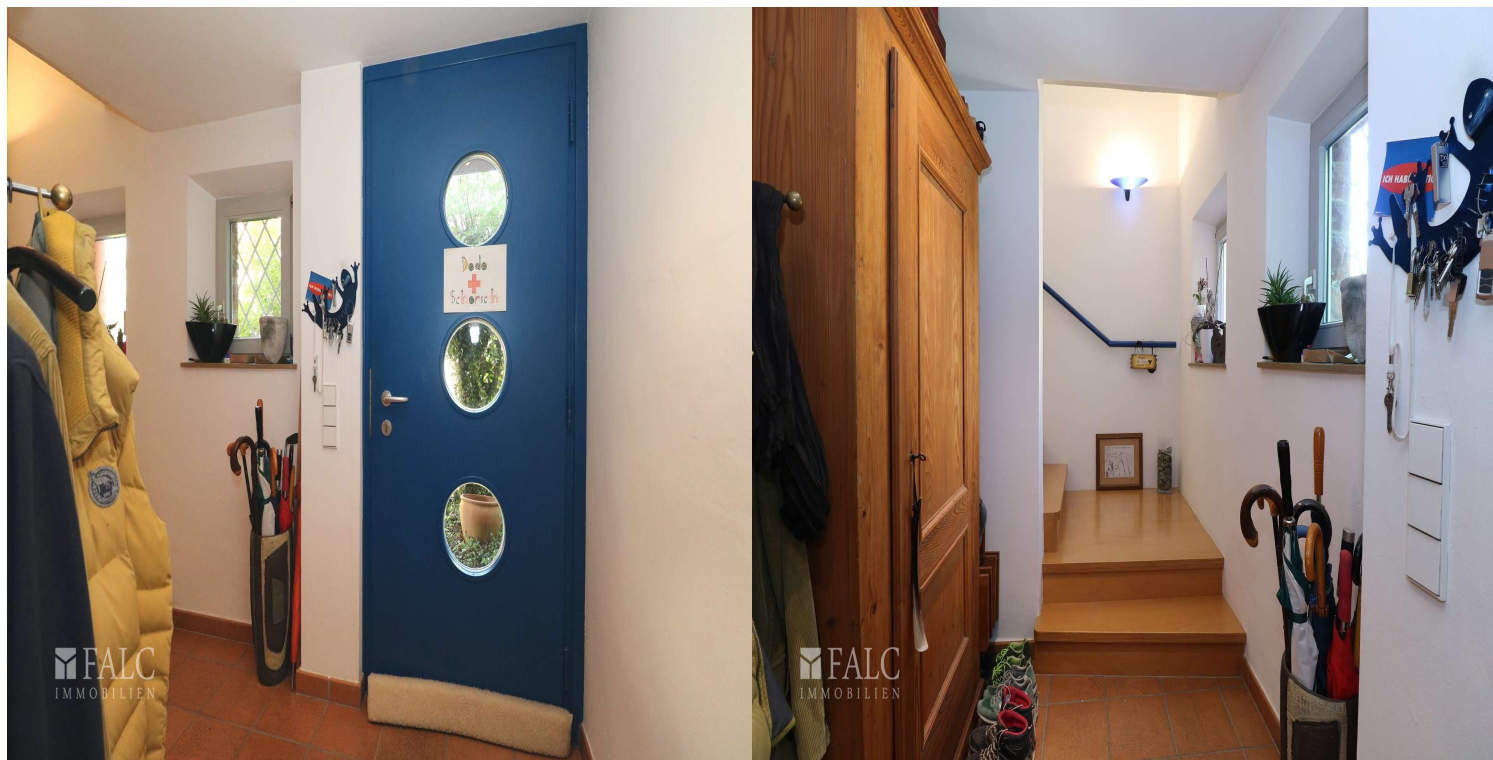
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

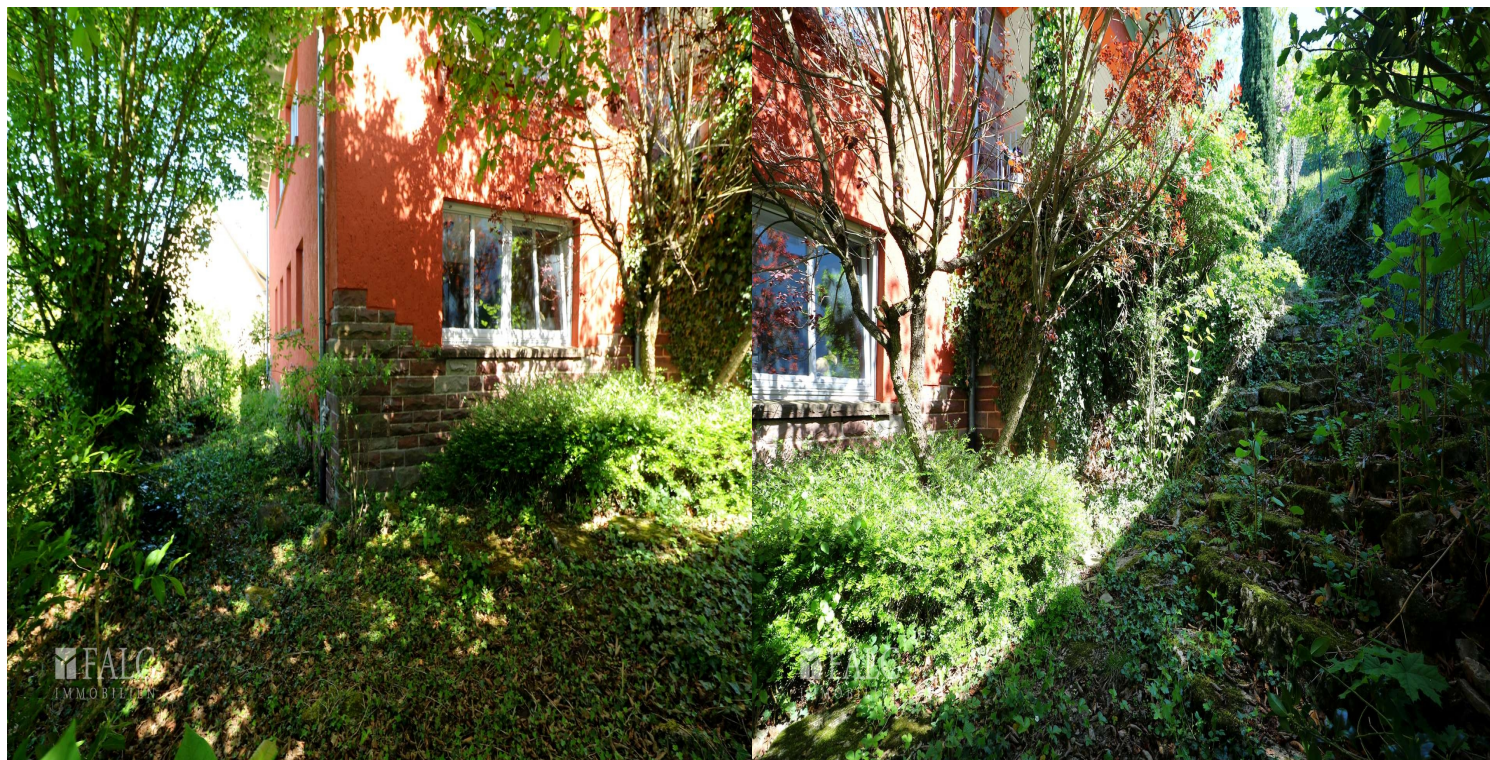
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

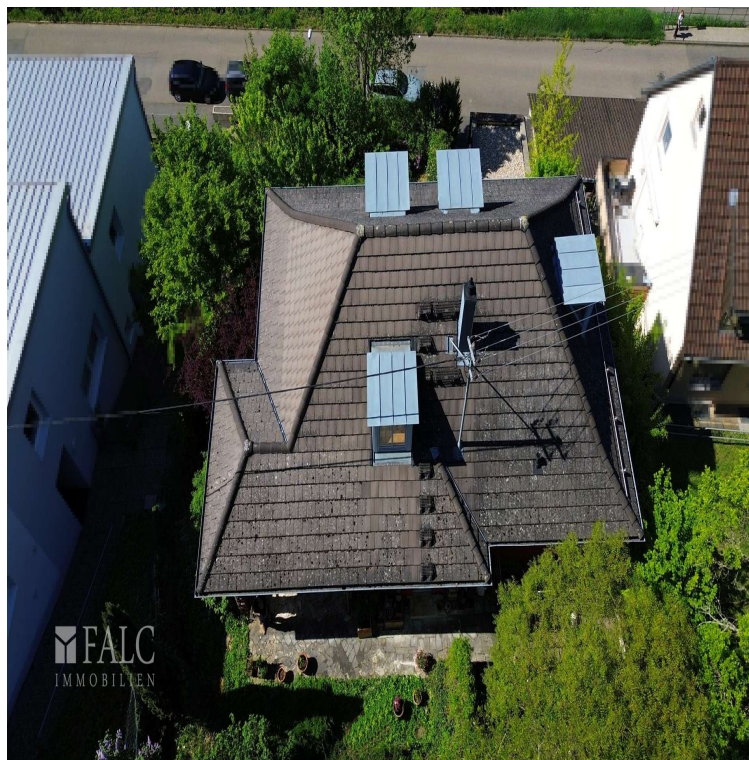
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

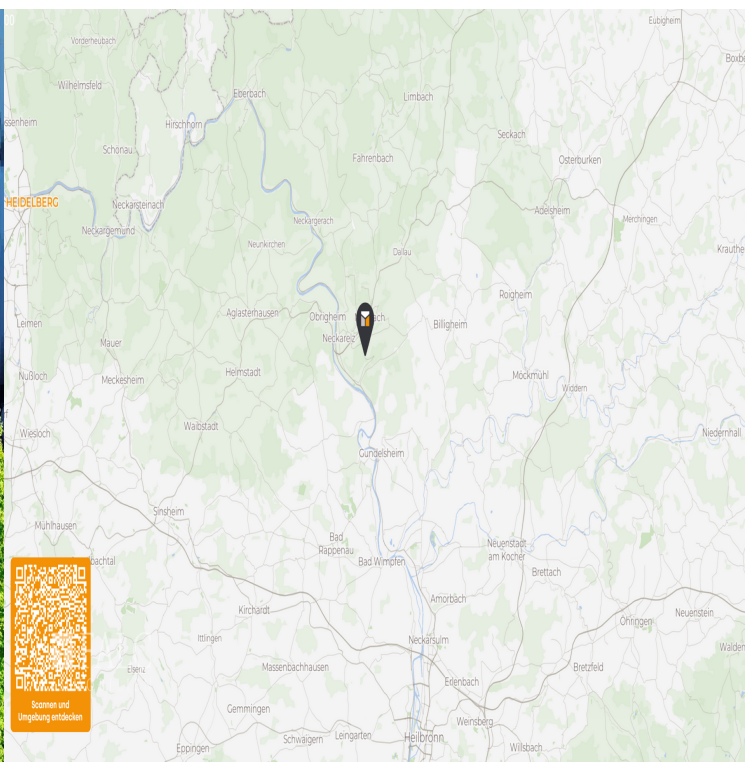
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

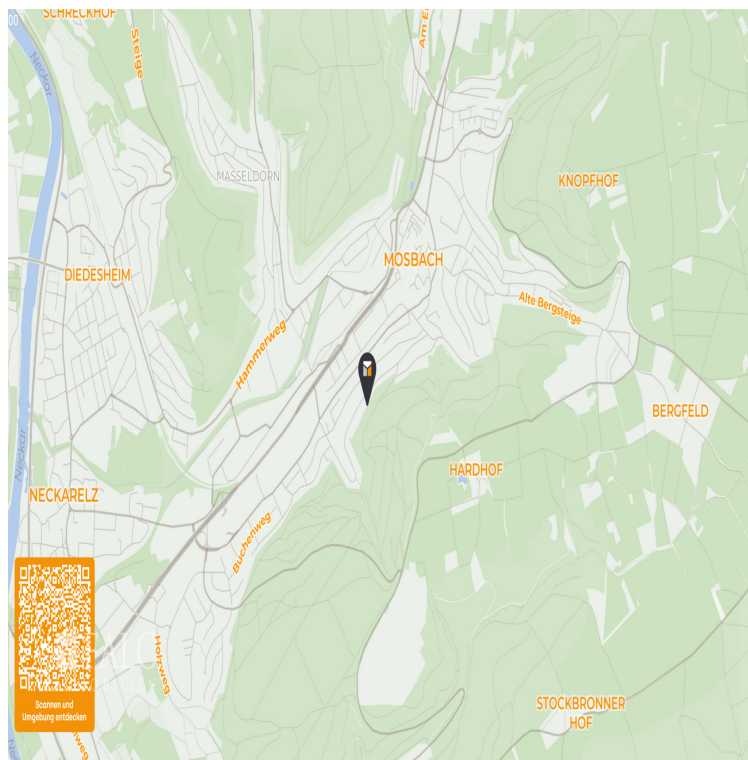
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

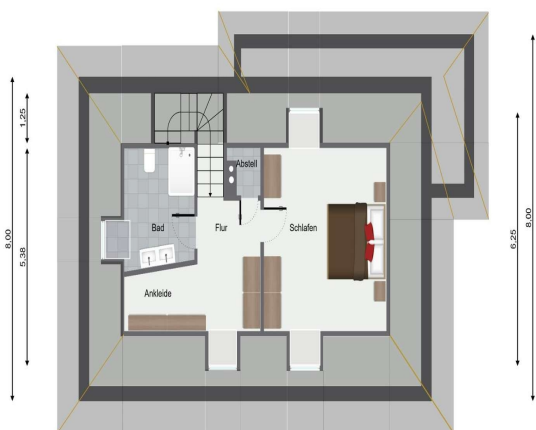
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



12.50
1.19 2.41 0.93 1.21 5.10



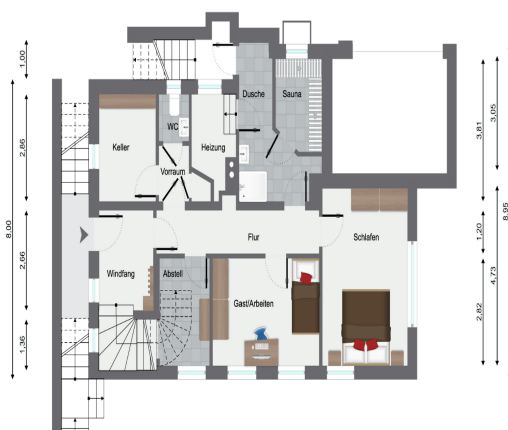
5.57 5.10
12.50

Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



14.08
2.17 1.15 1.70 3.15 4.41



FALC
IMMOBILIEN

2.06 1.90 4.10 3.27
12.50

Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)