



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Informationen anfordern!



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-TL-71015

Exklusive Erdgeschosswohnung in Obrigheim

Eckdaten

Kaltmiete

1.200,00 €

Warmmiete

1.450,00 €

Provision

Provisionsfrei 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	68,3 m²
Nutzfläche	10,9 m²
Gesamtfläche	79,2 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.03.2033
Energiebedarf	32.50
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	22.03.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	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

Die Gemeinde Obrigheim liegt an der Burgenstraße an den Ausläufern des Odenwaldes am Westufer des Neckars unmittelbar gegenüber dem Mosbacher Stadtteil Diedesheim, rund 50 Kilometer östlich von Heidelberg und rund 30 Kilometer nördlich von Heilbronn.

Zur Gemeinde Obrigheim gehören die ehemaligen Gemeinden Asbach und Mörtelstein.

Das Gemeindegebiet liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald zwischen 138 und 323 Meter Höhe.

Obrigheim verfügt über eine Realschule und eine Grund- und Hauptschule. Für die jüngsten Bewohner gibt es zwei evangelische und einen römisch-katholischen Kindergarten.

Objektbeschreibung

Bei dieser großartigen Wohneinheit mit herrlicher Außenterrasse handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² und 3,5 Zimmern. Eine Terrasse, ein schönes Tageslichtbad, eine moderne Wohnküche und ein Abstellraum sind hier inklusive! Ein Außenstellplatz für Ihr Auto ist in dieser Wohneinheit ebenfalls enthalten!

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos in diesem Exposé lediglich um Beispielfotos handelt.

Gerne stellen wir das Projekt persönlich vor und gehen gemeinsam mit Ihnen weiter ins Detail.

Sie können es kaum erwarten mehr über Ihre zukünftige Traumimmobilie zu erfahren? Dann schicken Sie uns einfach eine Anfrage und wir werden Ihnen das Exposé und weitere Unterlagen und Pläne zukommen lassen.

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

Ausstattung

Wunderschöne Erdgeschosswohnung im Herzen von Obrigheim!

Gehen Sie vom Eingangsbereich direkt in Ihre neue Wohnung. Hier wartet der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, mit angrenzender Küche. Bei der Küche handelt es sich um eine moderne offene Küche, mit viel Platz. Von der Wohnoase aus haben Sie den direkten Zugang zu Ihrer Außenterrasse mit insgesamt ca. 10 m²!

Des Weiteren wartet hier auf Sie ein komfortables Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches Sie nach Ihrem Belieben einrichten können, und ein modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche. Abgerundet wird die Wohnung durch einen Abstellraum.

Weitere Vorteile bieten Ihnen die komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregelung, die elektrisch betriebenen Rollläden und vieles mehr! Zur Wohneinheit gehört ein Außenstellplatz für ein PKW.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe, welche im Außenbereich aufgestellt wird. Nicht nur die Heizkosten werden so langfristig auf einem niedrigen Niveau gehalten, auch die Umweltbelastung wird auf diese Weise merklich reduziert.

Die offene Wohnküche wird mit Kalt- und Warmwasseranschlüsse zum Anschluss einer Spüle und einem Geschirrspüler ausgestattet. Die Einbauküche selbst bildet eine Mieterleistung.

Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand und lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Visualisierungen (Innen- und Außenansichten) sind unverbindliche Darstellungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an:

thomas.lunzer@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: Thomas Lunzer - thomas.lunzer@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Anton-Gmeinder-Straße 29, 74821 Mosbach

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: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

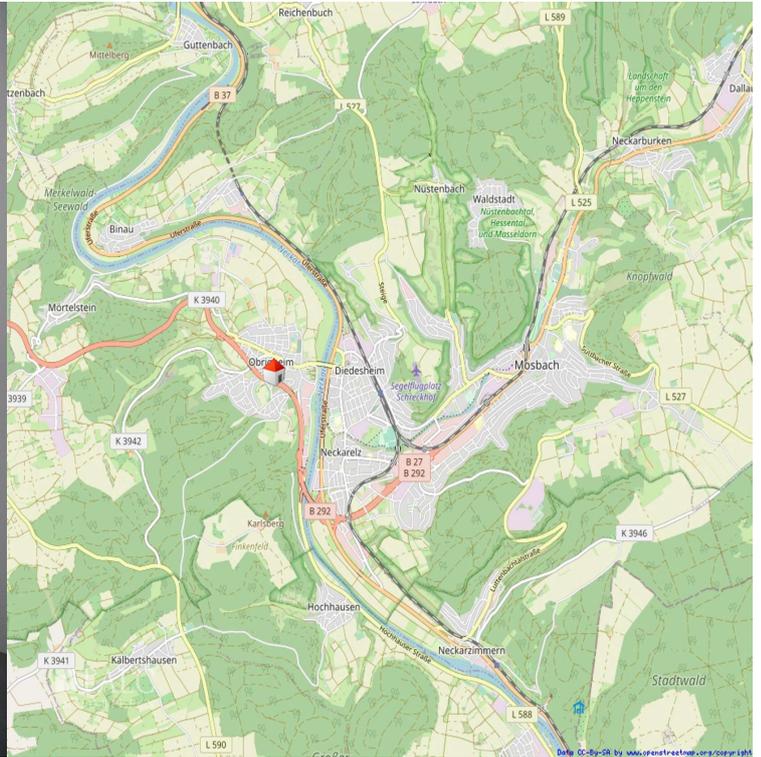
[Online ansehen](#)



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

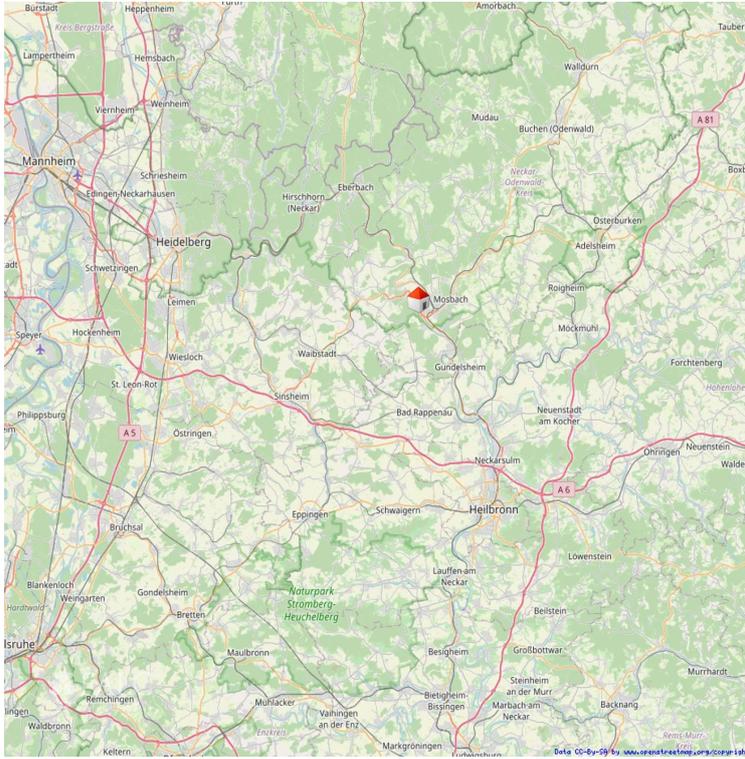
[Online ansehen](#)



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](#)



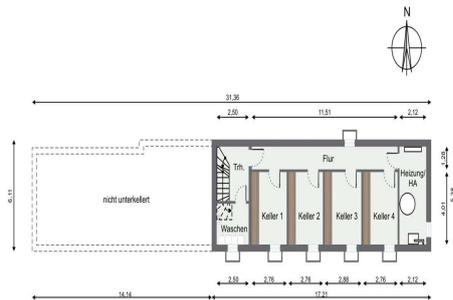
WP



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](#)