



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TL-73685

Freistehendes 1-2 Familienhaus mit Doppelgarage in Mosbach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

289.000,00 €
3,57% inkl. 19% 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	159,7 m²
Grundstücksfläche	857,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1952
Zustand	Renovierungsbedürftig
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.09.2035
Energiebedarf	220,8
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	28.09.2025
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 Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Mosbach, im beliebten Neckar-Odenwald-Kreis in Baden-Württemberg. Die Straße Unterm Hamberg ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße, geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Gärten und einem gepflegten Wohnumfeld. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich und bietet eine angenehme, naturnahe Atmosphäre mit hohem Freizeitwert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen, Spazierwege sowie Spielplätze. Naturliebhaber schätzen die Nähe zum Hamberg und zu den örtlichen Wanderwegen, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen. Direkt nebenan verläuft unter anderem der Neckarsteig. Auch nur 5 Gehminuten entfernt befindet sich das Freibad FaMos.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar – teils auch fußläufig.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Verbindung in die Mosbacher Innenstadt sowie zu den umliegenden Ortsteilen. Die S-Bahn Haltestelle Mosbach-West ist auch fußläufig sehr gut erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Immobilie verkehrstechnisch gut angebunden, sodass sowohl Pendler als auch Familien von der Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit profitieren.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Familienfreundlichkeit und guter Erreichbarkeit – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf eine gute Versorgung und Anbindung verzichten möchten.

Objektbeschreibung

Freistehendes 1–2-Familienhaus mit Doppelgarage, Nebengebäude und großem Grundstück in sonniger Hanglage

Dieses charmante und vielseitig nutzbare Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen, sonnigen Grundstück mit 857 m² in terrassierter Hanglage. Die gepflegte Außenanlage ist über mehrere Ebenen hinweg durch stabile Betontreppen mit Geländern erschlossen und bietet viel Raum zur Entfaltung – ob für Gartenliebhaber, Familien oder Individualisten mit Platzbedarf.

Neben dem Wohnhaus gehören ein separates Nebengebäude sowie eine Doppelgarage mit Strom-

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

und Wasseranschluss zum Anwesen. Der Schuppen bietet zusätzlichen Nutzwert: Im unteren Bereich befindet sich eine kleine Werkstatt mit ca. 7,35 m², während der obere Teil mit ca. 4,4 m² als Lager für Gartengeräte dient – beide Ebenen verfügen über einen separaten Zugang.

Das Wohnhaus selbst umfasst ca. 159 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, und lässt sich flexibel als Ein- oder Zweifamilienhaus bewohnen. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, WC und Bidet. Zwei überdachte Terrassenbereiche – eine vor dem Hauseingang und eine weitere direkt vor der Küche – sind wind- und regengeschützt gestaltet und laden zum Verweilen ein. Eine Treppe verbindet den Terrassenbereich mit dem Garten und dem Wintergarten im Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss stehen ebenfalls drei Zimmer, ein Bad mit Badewanne, ein separates WC sowie ein großzügiger Wintergarten mit Küchenzeile zur Verfügung. Von hier aus genießen Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne und haben direkten Zugang in den Garten – ideal als abgeschlossene Wohneinheit oder zur Vermietung.

Das Kellergeschoss ist teilweise aus dem Hang herausgebaut und bietet im vorderen Bereich zusätzlich ein Zimmer, eine geflieste Küche sowie ein separates WC. Der rückwärtige Teil beherbergt praktische Lager- und Technikräume.

Bausubstanz und Modernisierungen

Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1952 erbaut und laufend modernisiert sowie erweitert. Bereits 1960 wurde die Küche im Erdgeschoss angebaut und im Dachgeschoss eine Balkonterrasse ergänzt. Die frühere Ölheizung wurde 1972 durch elektrische Nachtspeicheröfen ersetzt. In den Folgejahren kamen zahlreiche Erweiterungen hinzu: eine überdachte Hauseingangs- und Freisitzlösung (1979), der Wintergarten im Dachgeschoss (1985), eine umfassende Dacherneuerung sowie zusätzliche Außentreppenverbindungen zum Garten.

Im Jahr 2000 wurden die straßenseitigen Kellerräume tiefergelegt, umfassend renoviert und teilweise zu Wohnzwecken umgestaltet – inklusive neuer Elektrik, Fußböden und Nachtspeicheröfen. Zwischen 2003 und 2009 erfolgte der Austausch der Fenster im EG und DG durch moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Die Doppelgarage wurde 2005 mit elektrisch betriebenen Schwingtoren samt Fernbedienung ausgestattet. Eine Wasserenthärtungsanlage (Ecowater) wurde 2010 installiert, der Warmwasserboiler 2020 durch ein 200-Liter-Modell von Bosch ersetzt.

Zuletzt wurde 2023 die oberste Geschossdecke mit 10 cm dicken Holzfaserdämmplatten (Steico Top) energetisch optimiert.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor!

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

Allgemein:

Freistehendes 1–2-Familienhaus mit ca. 159 m² Wohnfläche
Großes, terrassiertes Grundstück mit 857 m² in sonniger Hanglage
Flexible Nutzung als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder mit Einliegerwohnung
Massive Bauweise, Baujahr 1952
Laufend modernisiert und instand gehalten
Ruhige Wohnlage mit viel Grün und Weitblick

Außenbereich:

Doppelgarage mit Strom- und Wasseranschluss
Elektrische Garagentore mit Fernbedienung (2005)
Nebengebäude (Schuppen) mit:
Werkstatt im EG (ca. 7,35 m²)
Geräte-/Gartenlager im OG (ca. 4,4 m²) mit separatem Zugang
Zwei überdachte, wind- und regengeschützte Freisitzbereiche im EG
Großzügiger Wintergarten mit Küchenzeile und Zugang zum Garten (DG)
Mehrere Außentreppenverbindungen zwischen Terrasse, Garten und Wintergarten

Innenbereich:

EG: 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche, WC und Bidet
DG: 3 Zimmer, Bad mit Dusche, separates WC, Wintergarten mit Kitchenette
UG: Ein Zimmer, Küche, WC (separat), weitere Lager- und Technikräume
Separater Zugang zu UG (potenziell Einliegerwohnung)
Zwei separate Wohnungseingangstüren im EG und DG
Technik & Ausstattung
Elektrische Nachtspeicherheizung (seit 1972)
Warmwasser über elektrischen 200-Liter-Boiler (Bosch, 2020)
Wasserenthärtungsanlage (Ecowater, 2010)
Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2003/2009)
Dämmung der obersten Geschossdecke mit Holzfaserdämmung (Steico Top, 10 cm, 2023)
Teilweise modernisierte Elektrik (2000)
Böden: Mischung aus Fliesen, Kork, Laminat und Holz

Modernisierungen & Anbauten:

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

1960: Küchenerweiterung im EG & Balkonterrasse im DG
1979: Hauseingangs- und Terrassenüberdachung
1985: Wintergarten mit Dachanhebung und Neueindeckung
2000: Kellerausbau inkl. Wohnraumnutzung
Diverse Maßnahmen bis 2023 – fortlaufend gepflegt

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.***

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Lunzer

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mosbach:

Anton-Gmeinder-Straße 29

74821 Mosbach

Wir freuen uns auf Sie!

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

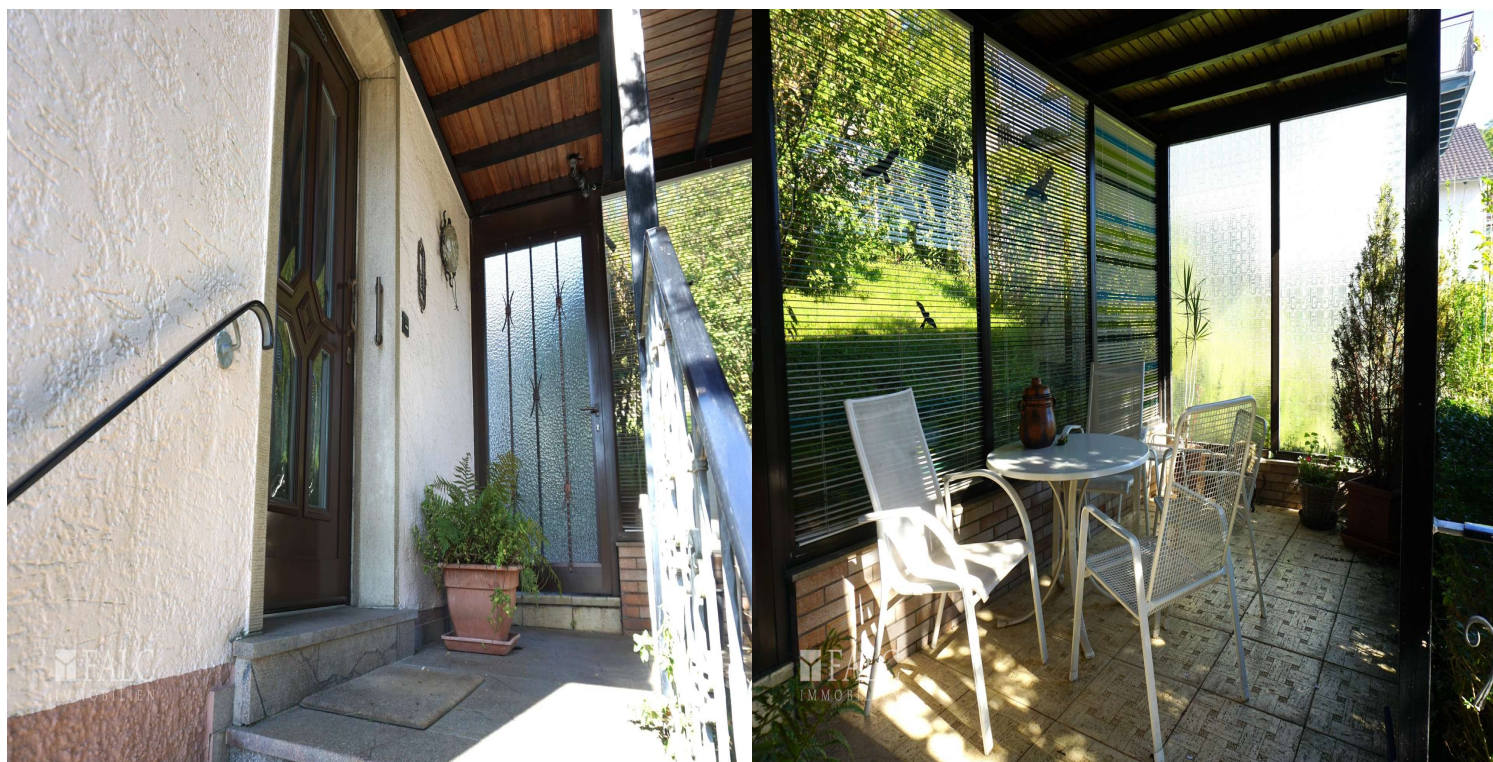
[Online ansehen](#)



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





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

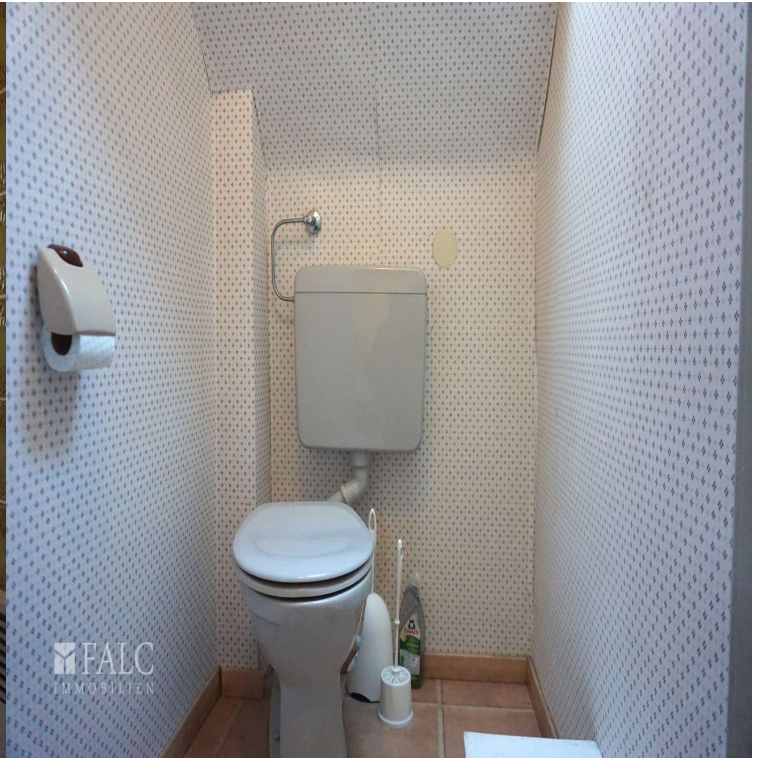
[Online ansehen](#)



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

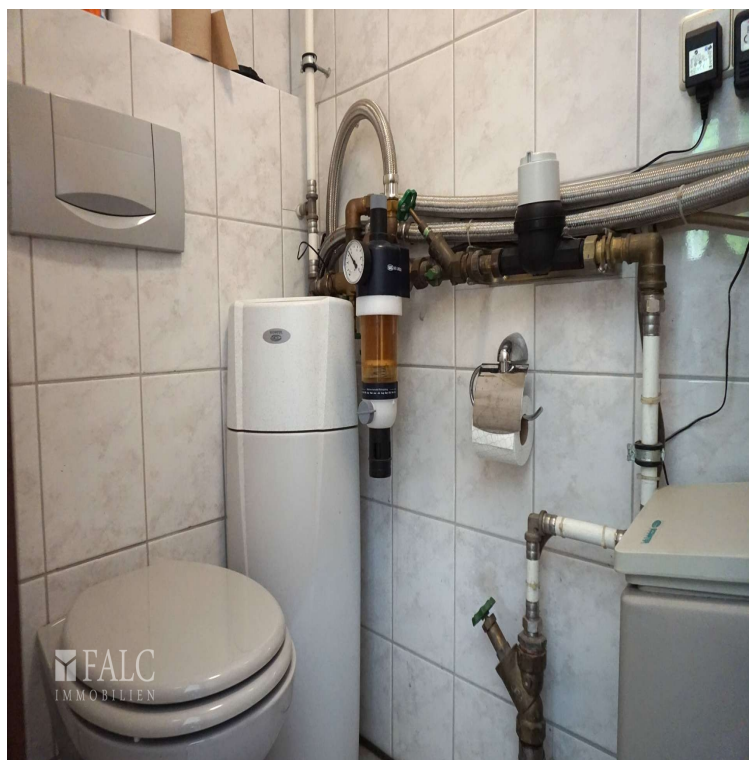
[Online ansehen](#)



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

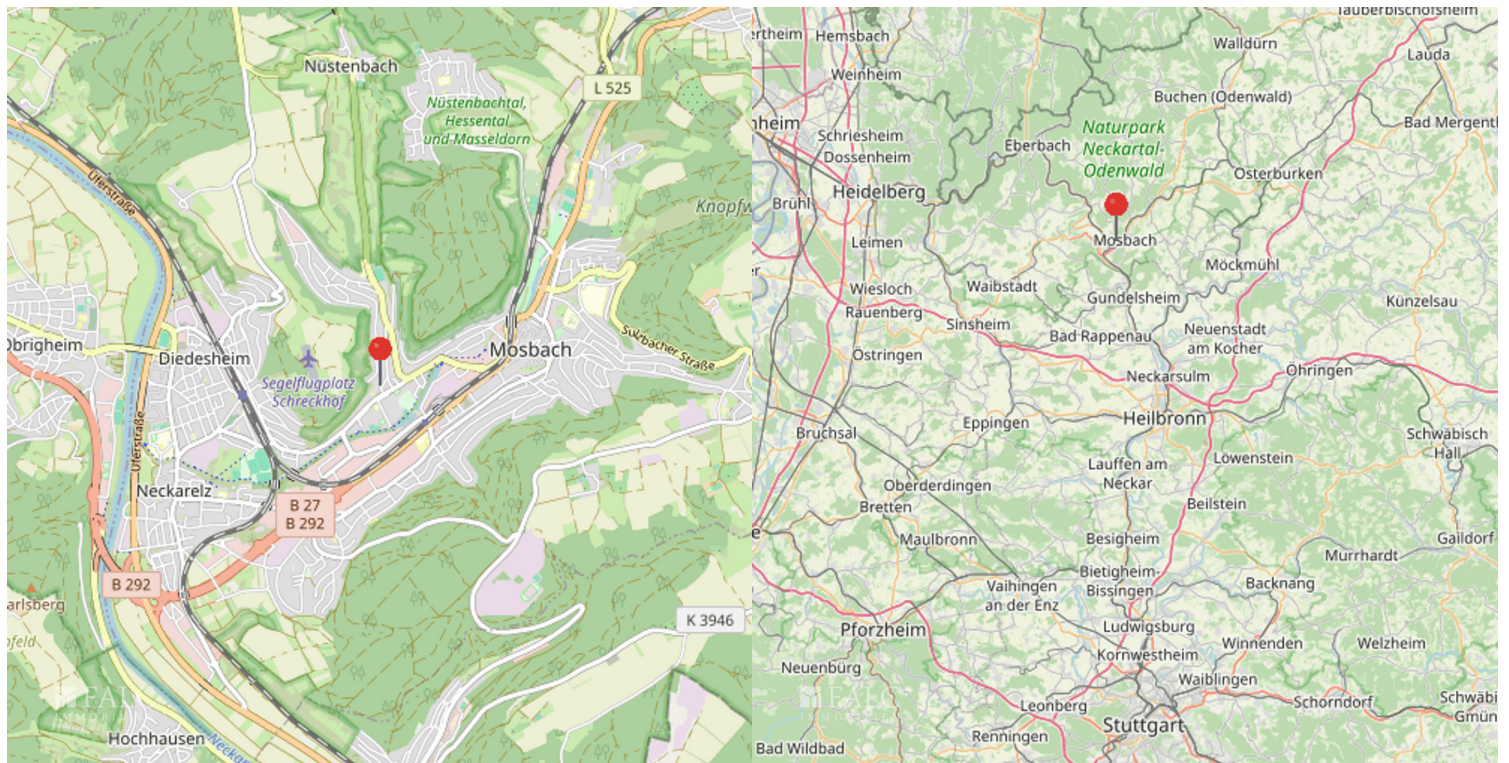
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

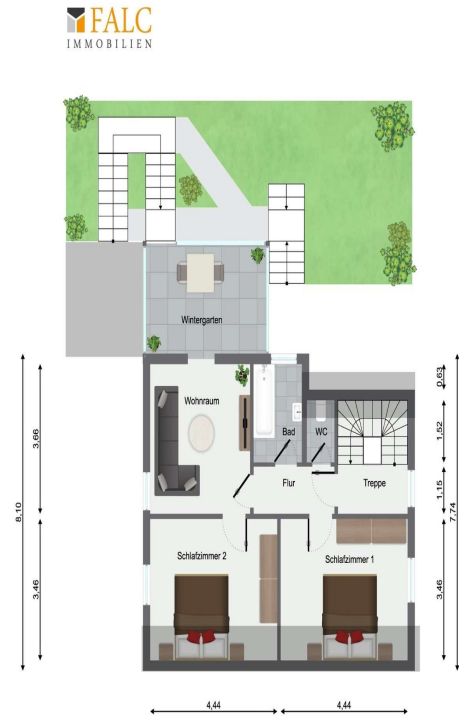
[Online ansehen](#)



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

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](#)