

Neckarzimmern- modernisiertes Einfamilienhaus mit Charm



Objektyp Haus
Objektart Einfamilienhaus
Ort 74865 Neckarzimmern
Miete 1.950,00 €

Kontaktperson

Herr Marko Winter
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654

Webseite: www.immobilien-winter.net

E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1210-NECKZGE

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca. 250.00 m²

Grundstücksfläche ca. 950.00 m²

Zimmer 6

Schlafzimmer 3

Badezimmer 3

Einbauküche Ja

Gäste-WC Ja

Balkon Ja

Terrasse Ja

Keller Ja

Stellplatz Ja

Telefonanschluss Ja

Heizungsart Öl

Objektzustand gut

Verfügbar ab ab sofort

Nebenkosten 110.00 €

Kautions 6390.00 €

Etage 3

**Objektbeschreibung**

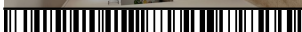
Dieses wundervolle Einfamilienhaus eignet sich perfekt als Mehrgenerationen-Haus.



Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohn- sowie Esszimmer mit Zugang zum Balkon und atemberaubendem Ausblick auf das Neckartal. Ebenfalls befindet sich im Erdgeschoss die Küche mit einer hellen modernen Einbauküche, ein Schlafzimmer mit einem geräumigen Einbauschränk und ein Badezimmer mit Dusche sowie einer Badewanne. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden sowie eine großzügige Garderobe mit Einbauschränke.

Im Obergeschoss verteilt sich die Wohnfläche auf eine weitere kleine Küche mit Einbauküche, ein heller großer Wohnbereich als Art Studio mit Zugang zum Balkon. Ebenso befindet sich hier ein Schlafzimmer mit einem weiteren separaten Balkon sowie ein Tageslichtbadezimmer mit WC und Dusche.

Im Untergeschoss dieses Gebäudes befinden sich der Heizungsraum, sowie eine



dritte Küche, ebenfalls mit Einbauküche und weiterem Zugang zur großen überdachten Terrasse, ein Schlafzimmer sowie ein kleines Badezimmer mit WC und Dusche.

Durch einen Garten und 2 Carports wird dieses Mietobjekt vervollständigt. Die Carports werden zusätzlich für monatlich je € 90.- mit vermietet.

Die Grundsteuer sowie Gebäudeversicherung wird über den Eigentümer abgerechnet und ist als monatlicher Abschlag zu zahlen. Sonstige übliche Nebenkosten rechnet der Mieter mit den jeweils zuständigen Stellen selbst ab.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 84,2kWh/(m²*a), Klasse C. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Ausstattung

Die letzten Modernisierungen fand 2021 statt.

U.a. wurden dimmbare Einbaustrahler eingebaut. Die Rollläden sind teilweise elektrisch. Insgesamt ist das Objekt sehr gepflegt und Exklusiv.

Lage

Diese Immobilie befindet sich im ruhig gelegenen Wohngebiet von Neckarzimmern.

Der Bahnhof mit der Bahnlinie S-41 sowie eine Bushaltestelle sind in kürze zu erreichen. In umliegender Umgebung erreichen Sie ebenfalls einen Kindergarten.