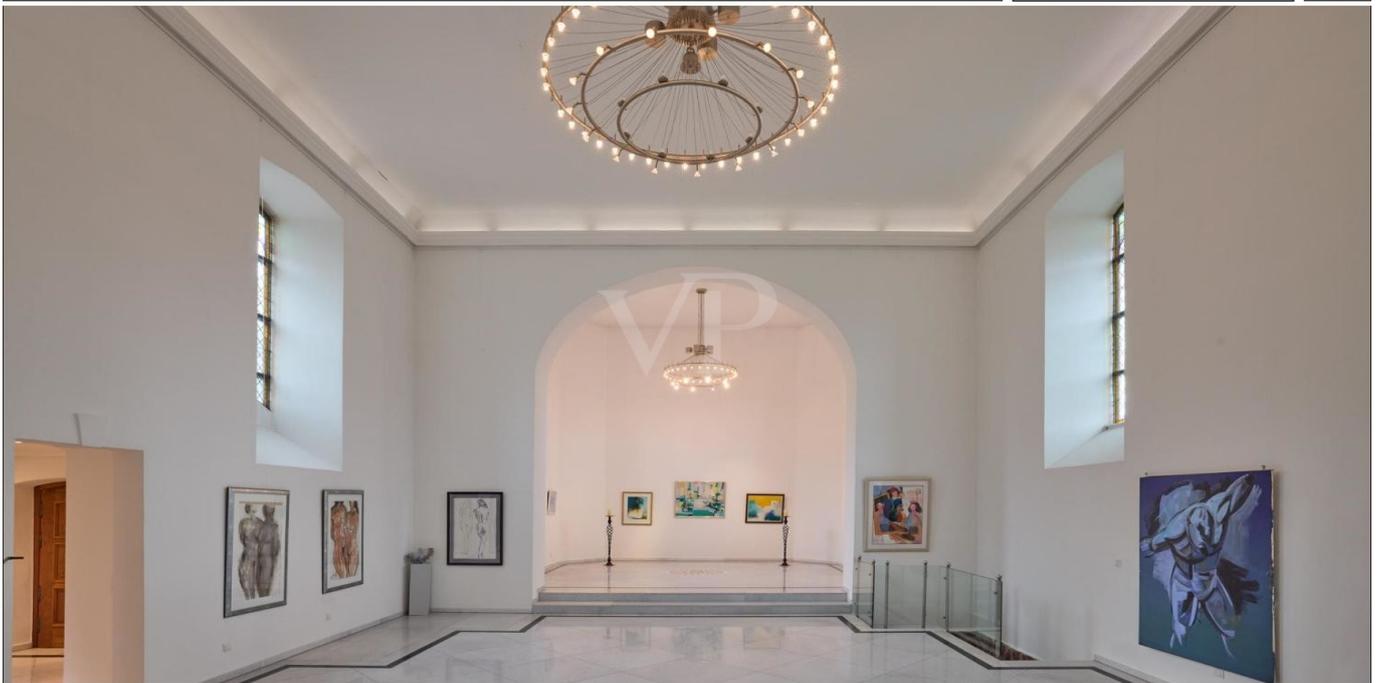


Mosbach / Lohrbach

# Unvergleichliches Refugium

Objektnummer: 24177004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 480 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.054 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24177004
Wohnfläche	ca. 480 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1585
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	1.229.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



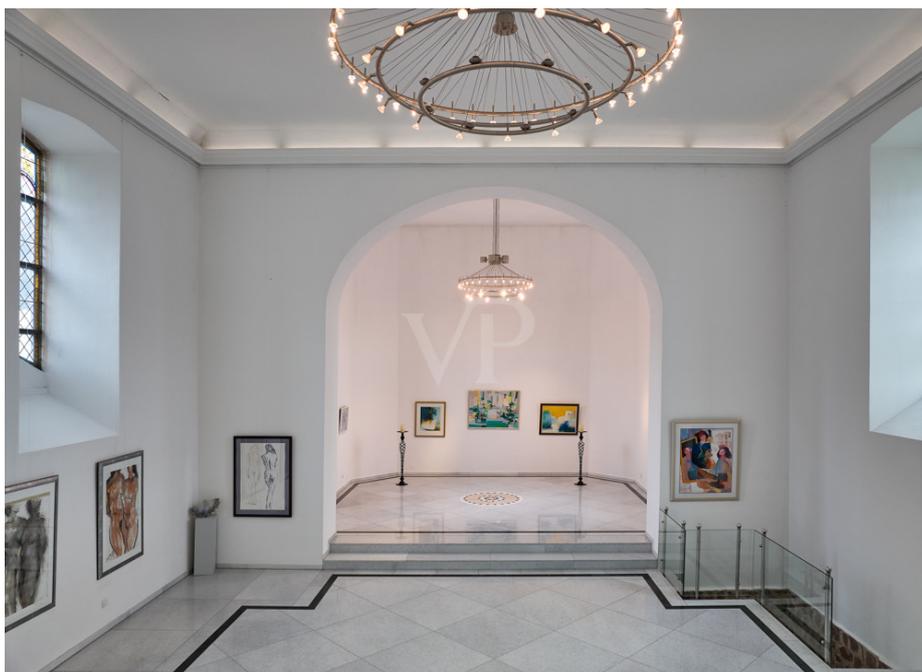
Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



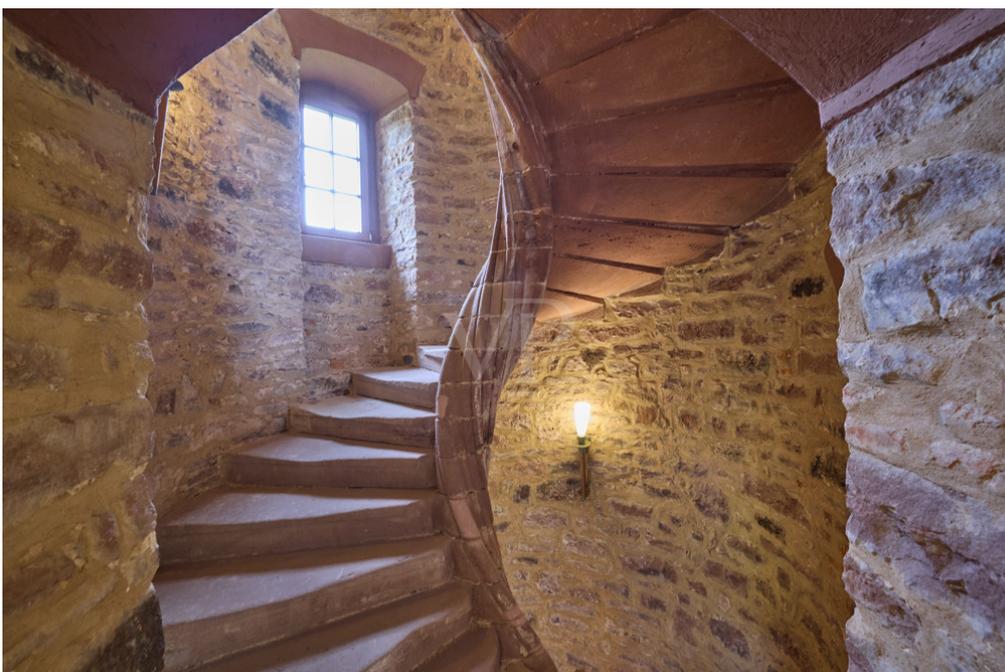
Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



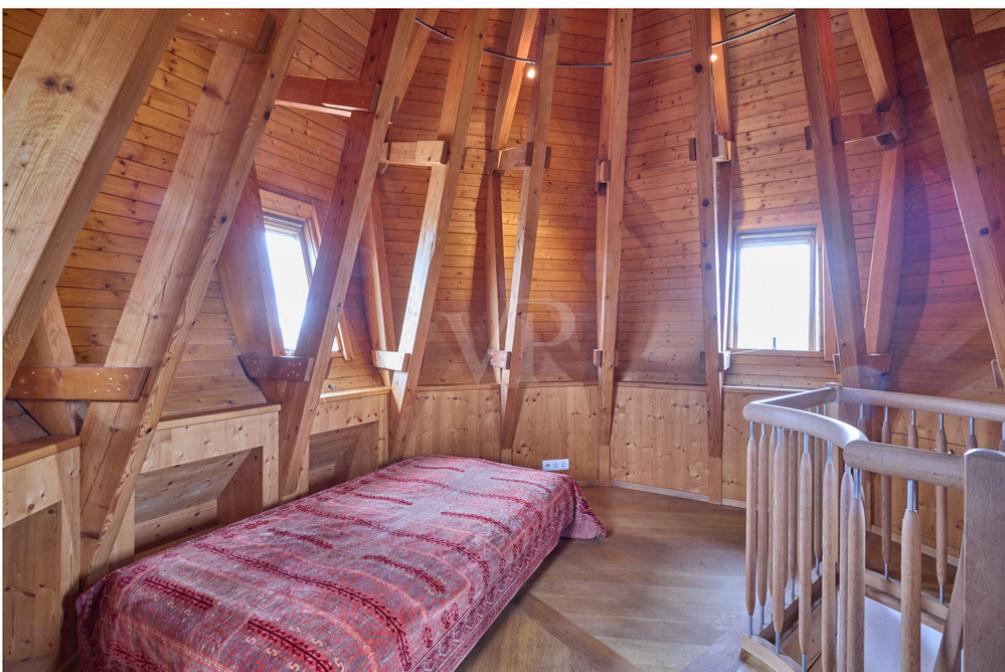
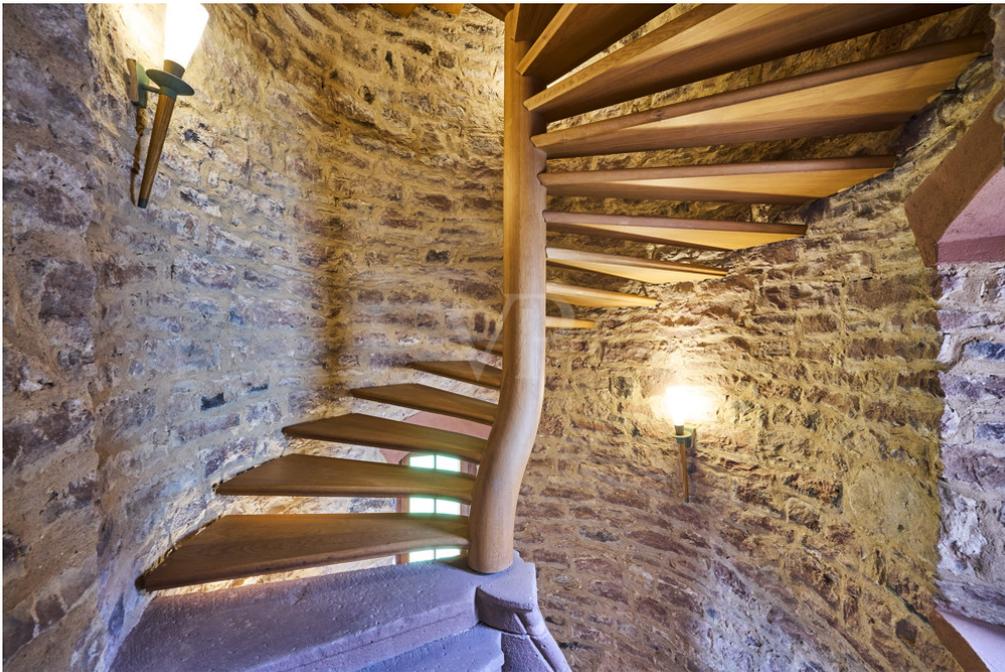
Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



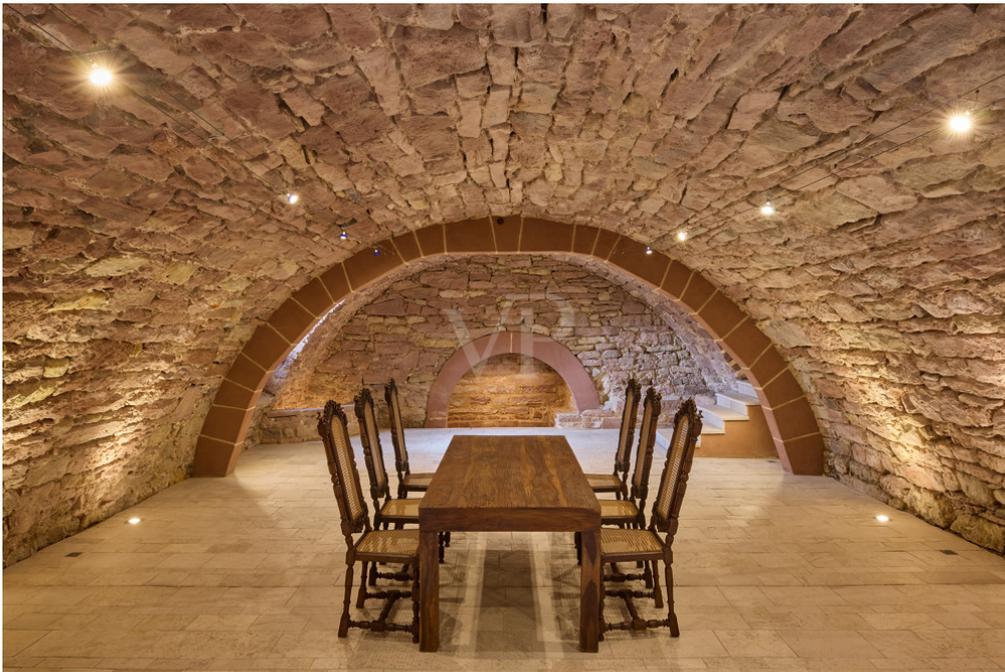
Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Ein erster Eindruck

Die vollständig renovierte und umgebaute Schlosskirche aus dem Jahr ca. 1585 erstreckt sich auf eine großzügige Wohnfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> auf einem eindrucksvollen und parkähnlichen Grundstück von ca. 2054 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 8 Zimmern bietet diese einzigartige Immobilie ausreichend Platz für exklusives und herrschaftliches Wohnen und Arbeiten. Das imposante Gebäude besticht durch seine exquisite Ausstattungsqualität und wurde mit viel Liebe zum Detail vom Eigentümer gestaltet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Silberquarzitboden für ein edles Ambiente in den Räumlichkeiten sorgt. Das Anwesen verfügt insgesamt über 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, sowie 3 Balkone bzw. Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Ein Highlight dieser Immobilie ist das Kirchenschiff mit ca. 6 Meter hoher Decke. Dieser Raum könnte als Ausstellungsraum oder für Veranstaltungen genutzt werden. Zudem bietet der Gewölbekeller zusätzlichen Raum für Kreativität und Gestaltungsmöglichkeiten. Der großzügige Garten umgibt das Anwesen und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2021 statt, was den zeitgemäßen Standard des denkmalgeschützten Hauses unterstreicht. Die großzügigen Räumlichkeiten und die einzigartige Ausstattung machen dieses außergewöhnliche Objekt zu einem ganz besonderen Ort zum Wohnen und Leben. Die einmalige Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort verleiht dem Anwesen eine außergewöhnliche Wohnmöglichkeit.

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Ausstattung und Details

- \* parkähnliches Grundstück
- \* imposante Wohnfläche auf 4 Ebenen und 2 Turmzimmern
- \* hochwertiger Marmorboden aus Griechenland
- \* elegante Ausstattung
- \* durchdachtes Gesamtkonzept
- \* stilvolle Gestaltung mit originalgetreuen Elementen
- \* Verarbeitung erlesener Materialien
- \* diverse KfZ-Stellplatzflächen
- \* 3 Kamine
- \* Gewölbekeller
- \* Inventar im Kaufpreis inbegriffen

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Alles zum Standort

Mosbach ist an den südlichen Ausläufern des Odenwaldes im romantischen Neckartal im Südosten des wirtschaftlich, touristisch und kulturell sehr lebendigen und interessanten Rhein-Neckar-Dreiecks gelegen. Die große Kreisstadt Mosbach repräsentiert das gesellschaftliche und wirtschaftliche Zentrum im östlichen Nordbaden und verfügt mit allen weiterführenden Schulen sowie einer Berufsakademie über ein ausgezeichnetes Aus- und Fortbildungsangebot. Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage zu den Zentren Stuttgart, Heilbronn, Heidelberg und Würzburg stellt es zudem einen attraktiven Wirtschaftsstandort dar. Am Ortsrand von Lohrbach befindet sich ein kleiner, privater Flughafen.

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24177004 - 74821 Mosbach / Lohrbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

---

Braunstraße 8-10 Odenwald  
E-Mail: [odenwald@von-poll.com](mailto:odenwald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)