

## Mosbach: 2-Zimmerwohnung mit 2 Balkone im Mehrfamilienhaus



**Objektyp** Wohnung  
**Objektart** 2 Zi-Wohnung  
**Ort** 74821 Mosbach-Diedesheim  
**Miete** 540,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654

**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)

**E-Mail:** [marko-winter@web.de](mailto:marko-winter@web.de)

**Referenznummer:** 1240-249-49

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	54.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Keller	Ja
Garage	Ja
Personenaufzug	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Objektzustand	gut
Baujahr	1991
Verfügbar ab	01.01.2026
Nebenkosten	200.00 €
Kaution	1080.00 €
Etage	2

**Objektbeschreibung**

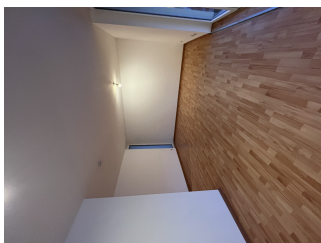
Diese 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohn-/Essbereich, eine kleine Küche, ein Bad sowie zwei Balkone und ein Kellerabteil.

Im Untergeschoss des Hauses steht eine Waschküche mit Münzgeräten (Waschmaschinen und Trockner) zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz der für einen zusätzlichen Mietpreis von 60.- Euro pro Monat zur Verfügung steht.

In den Nebenkosten ist enthalten: Zu-, Ab- und Niederschlagswasser, Heizung, Hausmeister/Hausreinigung, Winterdienst, Müll, Kabelanschluss (Fernsehen), Allgemeinstrom, Aufzugskosten, Wartungen, Gebäude-Versicherungen, Grundsteuer.

**Ausstattung**

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 141,2kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse E, der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht enthalten. Baujahr lt. Energieausweis 1991, gültig bis 28.01.2028.



**Lage**

Der Stadtteil Diedesheim liegt ca. 5 km vom Stadtzentrum Mosbach entfernt. Grund- und weiterführende Schulen sind gut zu erreichen, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Ein Bahnhof mit S-Bahn und Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.