

## Mosbach: 2-2,5-Zimmer-Appartement im Mehrfamilienhaus (Ref.Nr. 1240-249-31)



<b>Objektyp</b>	Wohnung
<b>Objektart</b>	2,5 Zi-Wohnung
<b>Ort</b>	74821 Mosbach-Diedesheim
<b>Miete</b>	630,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654

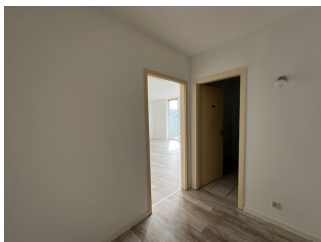
**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)

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

**Referenznummer:** 1240-249-31

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	59.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Keller	Ja
Stellplatz	Ja
Personenaufzug	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Baujahr	1991
Verfügbar ab	01.02.2026
Nebenkosten	220.00 €
Kaution	1260.00 €
Etage	2

**Objektbeschreibung**

Hinweis: die gezeigten Bilder stammen aus einer vergleichbaren Wohnung, jedoch spiegelverkehrt.

Diese Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses, ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnfläche verteilt sich über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein einen Balkon, ein Duschbad sowie eine Kochnische.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz der für einen zusätzlichen Mietpreis von 30.- Euro pro Monat zur Verfügung steht.

Im UG des Hauses ist eine Gemeinschaftswaschküche mit Münzgeräten vorhanden.

In der Nebenkostenvorauszahlung ist u.a. Folgendes enthalten: Wasser, Heizung, Kabelgebühren, Müllgebühren, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Allgemeinstrom, Hausmeister (u.a. Gartenpflege, Winterdienst etc.), Hausreinigung.

**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.