

## Mosbach: gemütliches 1-Zimmer-Appartement mit Balkon



**Objekttyp** Wohnung  
**Objektart** 1 Zi-Appartement  
**Ort** 74821 Mosbach-Diedesheim  
**Preis** 99.500,00 €

**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:** 249-05

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	38.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Keller	Ja
Stellplatz	Ja
Personenaufzug	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Baujahr	1991
Verfügbar ab	ab sofort
Nebenkosten	318.00 €

**Objektbeschreibung**

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

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

Im UG des Hauses ist eine Gemeinschaftswaschküche mit Münzgeräten vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Balkon, ein Aussenstellplatz sowie ein Kellerraum.



Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, dem Mieter wurde seine Kündigung zum 30.04.2024 bereits bestätigt. Der Mietvertrag besteht seit dem 01.03.2019, die Kaltmiete beträgt derzeit monatlich € 360.- incl. Aussenstellplatz. Der Mieter bezahlt derzeit eine Nebenkostenvorauszahlung i.H. monatlich € 100.-.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit € 317,18, darin enthalten ist u.A.:  
Verwaltungsgebühr, Rücklagenbildung, Heizung, Wasser, Aufzug, Allgmeinestrom, Versicherungen z.B. Gebäude, Wartungen, Hausmeister, Hausreinigung, Kabelanschluss (Fernsehen), Müll, Gartenpflege, Grundsteuer, Verbrauchsmaterial wie Streusalz.

**Ausstattung**

## **MaklerPlus**

Mosbach: gemütliches 1-Zimmer-Appartement mit Balkon

---

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.

### **Lage**

Der Neckarelzer Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Courtage**

keine Maklergebühr fällig

