

## Mosbach-Diedesheim: Helle Penthouse-Wohnung mit Terrasse



**Objektyp** Wohnung  
**Objektart** 1 Zi-Appartement  
**Ort** 74821 Mosbach-Diedesheim  
**Preis** 89.000,00 €

**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:** 1050-249-73

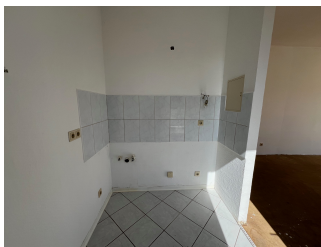
**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	45.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrasse	Ja
Keller	Ja
Garage	Ja
Personenaufzug	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Objektzustand	gut
Baujahr	1991
Verfügbar ab	sofort
Etage	4

**Objektbeschreibung**

Diese charmante Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Dank der großzügigen Raumhöhe ohne Schrägen bietet sie ein angenehmes Wohngefühl. Das Highlight der Wohnung ist die große Terrasse. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein eigener Kellerraum.

Gemeinschafts-Waschmaschinen und Trockner sind in der Waschküche als Münzgeräte vorhanden.

**Ausstattung**

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit € 382,66 darin enthalten ist u.A.:  
Verwaltungsgebühr, Rücklagenbildung, Heizung, Wasser, Aufzug, Allgemeinstrom, Versicherungen z.B. Gebäude, Wartungen, Hausmeister, Hausreinigung, Kabelanschluss (Fernsehen), Müll, Gartenpflege, Grundsteuer, Verbrauchsmaterial wie Streusalz.



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.

**Lage**

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

**Courtage**

zzgl. 3,57 % aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision