

## Mosbach-Diedesheim: Helles 1-Zimmer-Appartement mit Balkon



<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Objektart</b>	1 Zi-Appartement
<b>Ort</b>	74821 Mosbach-Diedesheim
<b>Preis</b>	99.500,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654

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

**E-Mail:** marko-winter@web.de



**Referenznummer:** 249-10

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	38.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Einbauküche	Ja
Balkon	Ja
Keller	Ja
Garage	Ja
Personenaufzug	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Objektzustand	gut
Baujahr	1991
Verfügbar ab	sofort

**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 Untergeschoss steht eine Gemeinschaftswaschküche mit Münzgeräten zur Verfügung

Zur Wohnung gehört ein Balkon, (ein Tiefgaragenstellplatz zzgl. für einen Kaufpreis i.H. € 8.000.-) sowie ein Kellerraum.

Derzeit ist die Wohnung vermietet, mit einer monatlichen Kaltmiete von 455,- € inklusive Tiefgaragenstellplatz. Die Nebenkosten werden aktuell mit 180,- € monatlich vorausgezahlt.

**Ausstattung**

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit € 349,58 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**

Es fällt keine Maklerprovision an

