

## Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen



**Objekttyp** Wohnung  
**Objektart** 1 Zi-Appartement  
**Ort** 74821 Mosbach-Masseldorn  
**Preis** 79.000,00 €

**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:** 1050-0302-41

### Wichtige Daten im Überblick

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Gesamtfläche ca. | 27.00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer           | 1                    |
| Schlafzimmer     | 1                    |
| Badezimmer       | 1                    |
| Einbauküche      | Ja                   |
| Balkon           | Ja                   |
| Keller           | Ja                   |
| Garage           | Ja                   |
| Telefonanschluss | Ja                   |
| Heizungsart      | Gas-Zentral          |
| Baujahr          | 1993                 |
| Verfügbar ab     | nach Vereinbarung    |
| Etage            | 2                    |



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche leerstehende 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 27 qm Wohnfläche.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und verfügt über zwei kleine Balkone. Das innenliegende Badezimmer ist mit WC und Dusche ausgestattet. Zusätzlich gehören ein Kellerraum sowie ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet dem neuen Eigentümer die ideale Möglichkeit, sich den Wohnraum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.



### Ausstattung

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 237,00 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 205,5kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse G. Baujahr lt. Energieausweis 1993. Gültig bis 09.02.2029.

### Lage



Die Wohnung befindet sich im ruhigen Wohngebiet von Mosbach-Masseldorn und liegt ca. 3,5 km vom Mosbacher Stadtzentrum entfernt. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

