

## Mosbach: gepflegtes, möbliertes WG-Zimmer in Stadtnähe (Ref.Nr. 1240-10-RENGA-5)



**Objektyp** Wohnung  
**Objektart** WG-Zimmer  
**Ort** 74821 Mosbach  
**Miete** 250,00 €

**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:** 1240-10-RENGA-5

### Wichtige Daten im Überblick

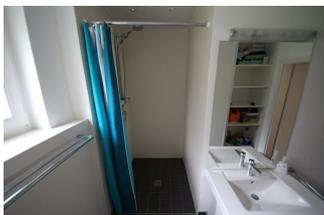
Gesamtfläche ca.	12.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Objektzustand	gut
Baujahr	1939
Verfügbar ab	01.01.2026
Nebenkosten	80.00 €
Kautions	300.00 €
Etage	1



### Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Wohngemeinschaft verfügt über insgesamt 5 WG-Zimmer, ein Duschbad, eine Gäste-Toilette sowie eine Küche mit Balkon-Anschluss.

Möblierung der einzelnen Zimmer: Bett, Matratze, Nachttisch, Schreibtisch, Schrank, Lampe.



Der Wohngemeinschaft steht eine Einbauküche mit Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Ober-Unterschranke zur Verfügung.

### Ausstattung

In der Kaltmiete sind folgende Kosten pauschal enthalten: Strom, Einbauküche und die Möblierung des einzelnen Zimmers.



Die Nebenkosten beinhalten: Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Heizung, Zu-/Ab/Warmwasser, Niederschlagswasser, Hausmeister (Gartenpflege, Winterdienst), Gebühren Kabelfernsehen, Müllgebühren, Wartungen wie z.B. Rauchmelder, Heizung, Kaminkehrer, Allgmeinestrom wie z.B. Treppenhaus und sonstige Nebenkosten und werden jährlich vom Vermieter abgerechnet bzw. als Abschlag/monatlich geltend gemacht. Die Nebenkosten der WG-Zimmer werden dem jeweiligen Mieter zugeordnet und abgerechnet. Die Nebenkosten der Allgmeinräume



## **MaklerPlus**

Mosbach: gepflegtes, möbliertes WG-Zimmer in Stadtnähe (Ref.Nr. 1240-10-RENGA-5)

---

wie Küche, Bäder, WC und Flur etc. werden pro Kopf auf die Mieter umgelegt.

Jedes der Zimmer verfügt über einen Kabel-Anschluss. Die Wohngemeinschaft verfügt über einen Telefonanschluss der von den Mietern selbst freigeschaltet werden muss!

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 159kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse E. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten. Baujahr lt. Energieausweis 1939.

### **Lage**

Diese WG befindet sich in zentraler Lage in Mosbach: Renzstraße 35 in 74821 Mosbach

