

## Mosbach: schöne Dachgeschoss-Wohnung im Mehrfamilienhaus



**Objekttyp** Wohnung  
**Objektart** 2 Zi-Wohnung  
**Ort** 74821 Mosbach  
**Miete** 480,00 €

**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:** 1240-20-TOWSS-DGLI

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	48.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Keller	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Baujahr	1963
Verfügbar ab	01.01.2026
Nebenkosten	160.00 €
Kaution	960.00 €
Etage	2

**Objektbeschreibung**

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses und bietet ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine Küche sowie einem Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Zusätzlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung

In der Nebenkostenvorauszahlung ist u.a. enthalten: Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Kaminkehrer, Allgemeinstrom, Heizung, Wasser, Hausmeister/Hausreinigung/Winterdienst, Heizungswartung etc.

**Ausstattung**

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 231,9kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse G.Baujahr lt. Energieausweis 1963. Gültig bis 17.02.2026.

**Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhig gelegenen Straße von Mosbach. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Mosbacher Innenstadt sowie verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Ärzte etc.