

## Mosbach: gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung



**Objektyp** Wohnung  
**Objektart** 3 Zi-Wohnung  
**Ort** 74821 Mosbach-Diedesheim  
**Miete** 880,00 €

**Kontaktperson**  
Herr Marko Winter  
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

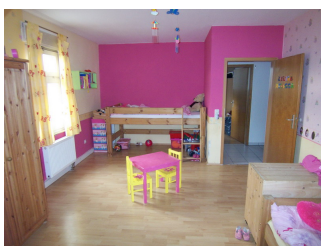
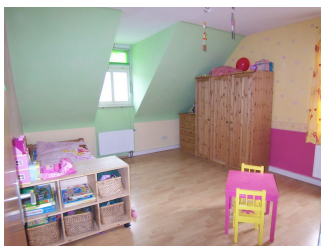
**Telefon:** 06261/917654  
**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)  
**E-Mail:** [marko-winter@web.de](mailto:marko-winter@web.de)

**Referenznummer:** 1240-30-HD112-DG



### Wichtige Daten im Überblick

Gesamtfläche ca.	97.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Etagenheizung
Objektzustand	gut
Baujahr	1898
Verfügbar ab	01.01.2026
Nebenkosten	200.00 €
Kautions	2640.00 €
Etage	2



### Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche dieser Wohnung verteilt sich über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, sowie ein Gäste-WC. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz der für einen zusätzlichen Mietpreis von 40.- Euro pro Monat zur Verfügung steht.



Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 341,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse H. Baujahr lt. Energieausweis 1898. EA gültig bis 11.11.2035.

### Ausstattung

Diese Wohnung wird mittels einer Gas-Etagenheizung beheizt. Die Heiz- sowie Stromkosten werden vom Mieter direkt mit dem Anbieter abgerechnet!



Die Nebenkostenvorauszahlung i.H. € 200.- enthält u.a.: Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Kalt-, Ab- und Niederschlagswasser, Wartungen wie z.B. Heizung und Rauchmelder, Kaminkehrer, Allgemeinstrom wie z.B. Treppenhaus sowie der Schneeräum- und Streudienst und etwaige Gartenarbeiten.



**Lage**

Gute Lage gegenüber der Schule in Diedesheim, eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Objekt, Einkaufsmöglichkeiten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

