

## Mosbach: Helle, vermietete Wohnung im 3. Stock mit Fahrstuhl und Balkon



**Objektyp** Wohnung  
**Objektart**  
**Ort** 74821 Mosbach-Diedesheim  
**Preis** 108.000,00 €

**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:** 1050-249-54



**Objektyp** Wohnung  
**Objektart**  
**Ort** 74821 Mosbach-Diedesheim  
**Preis** 108.000,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien

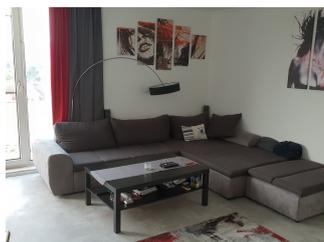
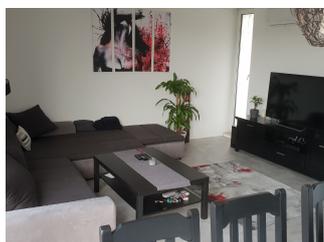
Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**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:** 1050-249-54



**Objektbeschreibung**

Diese Wohnung befindet sich im 3. OG eines Mehrfamilienhauses, ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnfläche verteilt sich über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad sowie eine Küche.

Im UG des Hauses ist eine Gemeinschaftswaschküche mit Münzgeräten vorhanden.

Zur Wohnung gehören zwei Balkone, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mieter befindet sich im ungekündigten Verhältnis. Der Mietvertrag besteht seit dem 01.05.2019, die Kaltmiete beträgt derzeit monatlich € 470.- incl. Tiefgaragenstellplatz.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit € 351,26, darin enthalten ist u.A.:  
Verwaltungsgebühr, Rücklagenbildung, Heizung, Wasser, Aufzug, Allgmeinestrom, Versicherungen z.B. Gebäude, Wartungen, Hausmeister, Hausreinigung,



## **MaklerPlus**

Mosbach: Helle, vermietete Wohnung im 3. Stock mit Fahrstuhl und Balkon

---

Kabelanschluss (Fernsehen), Müll, Gartenpflege, Grundsteuer, Verbrauchsmaterial wie Streusalz.

Der beigefügte Grundriss dient als Wohnbeispiel und stammt von einer schnittgleichen Wohnung aus der Wohnanlage.

### **Ausstattung**

Das Wohnzimmer wurde mit einer festeingebauten Klima-Anlage (Klimasplit-Gerät) ausgestattet.

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 161,96kWh/(m<sup>2</sup>\*a), der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin nicht enthalten.

### **Lage**

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Diedesheim gegenüber Bahnhof Neckarelz.

### **Courtage**

zzgl. 5,95% aus Kaufpreis Käuferprovision incl. 19% MwSt.

