# Mosbach: großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Mehrfamilienhaus

| | |
|---|---|
| **Objekttyp** | Wohnung |
| **Objektart** | 4 Zi-Wohnung |
| **Ort** | 74821 Mosbach-Neckarelz |
| **Preis** | 199.000,00 € |

**Kontaktperson**
Herr Marko Winter
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654
**Webseite:** www.immobilien-winter.net
**E-Mail:** marko-winter@web.de

**Referenznummer:** 1050-40-MOSKAH

## Wichtige Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche ca. | 92.00 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkon | Ja |
| Keller | Ja |
| Garage | Ja |
| Telefonanschluss | Ja |
| Heizungsart | Gas-Zentral |
| Objektzustand | Baujahresentsprechend |
| Baujahr | 1969 |
| Verfügbar ab | sofort |
| Nebenkosten | 275.00 € |
| Etage | 3 |

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 3 OG eines Mehrfamilienhauses ohne Aufzug. Die Wohnfläche verteilt sich über ein Wohnzimmer mit Balkon-Anschluss sowie 3 Schlafzimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad sowie eine separate Toilette.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, Speicher sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, die Mieterin ist momentan aber schon auf der Suche nach einer kleineren Wohnung. Die Kaltmiete beträgt derzeit monatlich € 530.-.

Das Hausgeld beträgt derzeit ca.€ 275. Hierin sind u.a. folgende Kosten enthalten: Versicherungen (Gebäude), Gartenpflege, Kabelgebühren (Fernsehen), Wartungen, Legionellenprüfung, Heiz- und Wasserkosten, Hausbetreuung, Niederschlagswasser, Allgemeinstrom, Rücklagen, Verwaltungsgebühren usw.

## Ausstattung

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 141kWh/(m²*a), Klasse E, der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

### Lage

Diese Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten wir z.B. Kaufland, Rewe und Media Markt entfernt.

### Courtage

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision