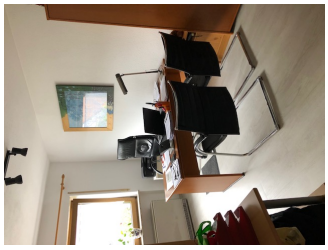
Mosbach: ruhig gelegenes, vermietetes 3-Familienhaus in Diedesheim















Objekttyp	Haus
Objektart	Mehrfamilienhaus
Ort	74821 Mosbach-Diedesheim
Preis	525.000,00 €

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: 1040-MOSMÜ

Wichtige Daten im Überblick

Gesamtfläche ca.	270.00 m²
Grundstücksfläche ca	538.00 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Keller	Ja
Garage	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Elektro- und Holzofen
Objektzustand	gut
Baujahr	1991
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Etage	4

Objektbeschreibung

Diese ruhig, jedoch zentral in Diedesheim gelegene Immobilie umfasst drei Wohnungen.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst ca. 95m² Wohnfläche; diese verteilt sich über 4 Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Zur Wohnung gehört eine Terrasse. Der vorhandene Holz-Ofen sowie die Einbauküche gehören dem Mieter.

Die 4-Zimmer-Wohnung mit Küche und Badezimmer im Obergeschoss mit ca. 95m² Wohnfläche verfügt über einen Balkon. Die vorhandene Einbauküche gehört dem Mieter.

Im Dachgeschoss befindet sich weiterhin eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Badezimmer mit ca. 80m², ebenfalls mit Balkon-Anschluss.

Alle 3 Wohnungen sind vermietet, die Mieter befinden sich im ungekündigten Mietverhältnis. Die Erdgeschoss-Wohnung ist seit dem 01.11.2012 vermietet, die aktuelle Kaltmiete beträgt monatlich €710.-. Die Wohnung im Obergeschoss ist seit dem 01.05.1991 vermietet, die aktuelle Kaltmiete beträgt monatlich €665.-. Der Mietvertrag im Dachgeschoss besteht seit dem 01.12.2020, die aktuelle Kaltmiete

beträgt monatlich €665.-.

Zur Immobilie gehört eine Garage die ebenfalls vermietet ist.

Ausstattung

Über die Jahre wurde immer wieder renoviert: u.a. wurden 2020 im Dachgeschoss die Türen, Fußbodenbeläge sowie die Einbauküche erneuert.

2015 wurde in der Erdgeschoss-Wohnung ein neuer Laminatboden verlegt.
2019 wurde die Obergeschoss-Wohnung mit einem neuen Vinyl-Boden versehen.

Die Immobilie verfügt über eine Fotovoltaik-Anlage.

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 84kWh/(m²*a), Klasse C. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Lage

Ruhige jedoch zentrale Lage in Diedesheim. Der Bahnhof Neckarelz, Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Lidl und ein Getränkemarkt sowie ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Courtage

zzgl. 4,76% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision