

## Mosbach-Neckarelz: 4-Zimmer-Wohnung mit großem Potential - Helle Wohnung mit Balkon



<b>Objektyp</b>	Wohnung
<b>Objektart</b>	4 Zi-Wohnung
<b>Ort</b>	74821 Mosbach-Neckarelz
<b>Preis</b>	160.000,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien

Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654

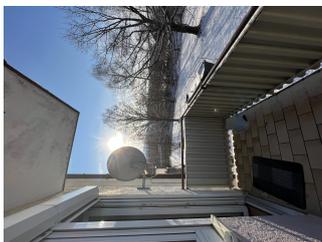
**Webseite:** [www.immobilien-winter.net](http://www.immobilien-winter.net)

**E-Mail:** [marko-winter@web.de](mailto:marko-winter@web.de)

**Referenznummer:** 1050-40-MOSLÜ

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	81.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Keller	Ja
Stellplatz	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Elektro
Baujahr	1975
Verfügbar ab	sofort
Etage	2

**Objektbeschreibung**

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit schöner Aufteilung befindet sich in einem 8-Mehrfamilienhaus. Die Wohnung ist ein Rohdiamant der darauf wartet renoviert zu werden.

Die schöne Aufteilung der Wohnung bietet Ihnen eine flexible Nutzung der einzelnen Zimmer.

Eine Besonderheit dieser Wohnung ist der kleine aber feine Süd-östlicher Balkon. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit separatem WC und einer Badewanne.



Derzeit wird die Wohnung mittels Elektroheizung beheizt. Im Haus wurde jedoch eine moderne Gasheizung eingebaut. Die Eigentümer können Ihre Wohnungen auf eigene Kosten dort mit anschließen. Die Anschlüsse hierfür befinden sich direkt vor der Wohnungstüre. Gerne erläutern wir dies bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine gemeinschaftliche Waschküche.

**Ausstattung**

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 105,55kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse D.



## **MaklerPlus**

Mosbach-Neckarelz: 4-Zimmer-Wohnung mit großem Potential - Helle Wohnung mit Balkon

---

### **Lage**

Die Eigentumswohnung befindet sich im Mosbacher Stadtteil Neckarelz.

Neckarelz verfügt über Kindergärten, einer Grundschule und innerhalb von ca. 15 min erreichen Sie die Geschäfte des täglichen Bedarfs.

### **Courtage**

zzgl. 1,79% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision