

## Gemütliches 1 Zi.App.



**Objekttyp** Wohnung  
**Objektart** 1 Zi-Appartement  
**Ort** 74821 Mosbach-Masseldorn  
**Preis** 78.000,00 €

**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:** 0302-16

### Wichtige Daten im Überblick

Gesamtfläche ca.	27.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Keller	Ja
Garage	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas
Objektzustand	gut
Baujahr	1993
Verfügbar ab	nach Absprache
Etage	1



### Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 1 Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

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

Im UG des Hauses ist eine Gemeinschaftswaschküche mit Münzgeräten vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Balkon, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mieter befindet sich im ungekündigten Verhältnis. Der Mietvertrag besteht seit dem 1.6.2015, die Kaltmiete beträgt derzeit monatlich € 360.- incl. Tiefgaragenstellplatz. Der Mieter bezahlt derzeit eine Nebenkostenvorauszahlung i.H. monatlich € 140.-.



Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit € 254.- darin enthalten ist u.A.:

Verwaltungsgebühr, Rücklagenbildung,  
Heizung, Wasser, Allgemeinstrom, Versicherungen z.B. Gebäude, Wartungen,  
Hausmeister, Hausreinigung, Kabelanschluss (Fernsehen), Müll, Gartenpflege,  
Grundsteuer, Verbrauchsmaterial wie Streusalz.

### Ausstattung

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der

Energieverbrauchskennwert beträgt 205kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse G. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten. Baujahr lt. Energieausweis 1993. Gültig bis 09.02.2029.

**Courtage**

keine Maklergebühr fällig