

## Mosbach-Masseldorn: gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Objektart</b>	1 Zi-Appartement
<b>Ort</b>	74821 Mosbach-Masseldorn
<b>Preis</b>	75.000,00 €

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654  
**Webseite:** [www.immobiliens-winter.net](http://www.immobiliens-winter.net)  
**E-Mail:** marko-winter@web.de

**Referenznummer:** 0302-35

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca.	24.00 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Keller	Ja
Garage	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas-Zentral
Baujahr	1993
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Etage	2

**Objektbeschreibung**

Diese helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt derzeit monatlich € 290.- inkl. Tiefgaragenstellplatz. Der Mieter bezahlt derzeit eine Nebenkostenvorauszahlung i.H. 140.- € monatlich.

Zur Wohnung gehören ebenfalls ein Kellerraum.



In der Wohnanlage ist eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trocknern als Münzgeräte vorhanden.

Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich ca. € 235.-, darin enthalten sind u.a.: Allgemeinstrom, Heizung, Wasser, Versicherungen, Hausmeister mit Hausreinigung und Schneeräum-Streudienst, Gartenservice, Müllgebühren, Laufende Instandhaltungen, Rücklagen, Verwaltungsgebühren, Garage, Waschküche, Wartungen.

**Ausstattung**

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 205,5kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Klasse G. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten. Baujahr lt. Energieausweis 1993.



**Lage**

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Wohngebiet von Mosbach-Masseldorn.

**Courage**

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

