

Exposé

Wohnung in Mosbach Neckarelz

Charmante 2,5-Zimmer Erdgeschosswohnung in Mosbach



Objekt-Nr. OM-324459

Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:
Uwe Lauke

Erlenweg 1
74821 Mosbach Neckarelz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.025 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante toll geschnittene 2,5-Zimmer Erdgeschosswohnung in Mosbach/ Neckarelz

Genießen Sie das Wohnen in dieser *komplett renovierten und teilmöblierten Erdgeschosswohnung* mit einer Wohnfläche von *53 qm, für maximal 2 Personen.

Die Wohnung ist in zwei gleich große Räume aufgeteilt und bietet eine separate Wohnküche, die mit modernsten Annehmlichkeiten ausgestattet ist. Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Regendusche sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Balkon, perfekt für entspannte Stunden im Freien. Es sind helle Räume da ausreichend Fenster vorhanden sind.

Ausstattung:

*Hochwertige Küchenzeile mit:

*Geschirrspülmaschine

*Energiesparendes Induktionskochfeld

*Einbaumikrowelle und hochwertiger Backofen

*Kühl- und Gefrierkombination mit Fresh Zone

*Ausziehbare Tischgarnitur und Eckbank mit Stauraum

*Hochwertiges Edelstahl-Spülbecken mit Seifenspender

Neue, helle LED-Deckenlampen in allen Räumen

*Fenster mit Plissees und Rollläden

*Stellplatz für Wasch- und Trockenmaschine in der Küche (kein lästiges in den Keller gehen)

großer Kellerraum 8 m² mit Steckdose und Fenster (ideal für e-Bike oder Gefriertruhe)

Die Wohnung befindet sich in zentrale Lage, nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Sportzentren erreichen Sie bequem zu Fuß.

Erleben Sie entspannte Spaziergänge und Radtouren entlang der Elz und am Neckar.

Mietkonditionen:

*Kaltmiete: 675,-- €

*Nebenkosten: 95,-- € (inkl. Heizung, Warm- und Kaltwasser)

Alle Lampen sind neue LED Lampen und alle Geräte energiesparend.

Zentralheizung für Warmwasser und Heizung, digitale Thermostate und extrem wenig Nebenkosten. Laut allgemeiner Faustregel gilt für Wohnraum, welcher nicht angespannt ist, dass im Idealfall nicht mehr als 30% des zur Verfügung stehenden Nettoeinkommens für die Warmmiete ausgegeben werden sollte um finanzielle Stabilität zu gewährleisten.

(siehe Internet)

Deswegen eine bevorzugte Vermietung an solvente, erwerbstätige Mieter mit einem zu Verfügung stehendes Netto 2567.- Euro.

Falls die Wohnung für Sie in Frage kommt, machen sie einen Besichtigungstermin mit mir aus und lassen Sie sich von ihrem Charme begeistern!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes Registriernummer: BW-2017-001435513

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
120 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
132 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 120 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum	Energieträger	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
von bis						
01.01.14 31.12.14	Erdgas in kWh	1,1	50471	22016	28455	1,29
01.01.15 31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	68490	24705	43785	1,18
01.01.16 31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	76348	23668	52350	1,14
01.01.14 31.12.16	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.14 31.12.16	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.14 31.12.16	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Ein Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und des Energieverbrauchs ab.

Seite 3