

# Exposé

## Wohnung in Bad Mergentheim

### Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Weitblick



Objekt-Nr. OM-426616

#### Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver Zirn

Weinsteige 10  
97980 Bad Mergentheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	410 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.475 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Blick über Bad Mergentheim. Sie wurde im Jahr 2022 umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Die Wohnung steht ab dem 01.05.2026 zur Neuvermietung zur Verfügung.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit über 40 m<sup>2</sup>, der ein außergewöhnlich offenes und großzügiges Raumgefühl schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche Wohnatmosphäre.

Ergänzend zu den zwei Zimmern steht ein ca. 7 m<sup>2</sup> großes Ankleidezimmer zur Verfügung, das zusätzlichen Komfort sowie praktischen Stauraum bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Mehrfamilienhaus in ruhiger, dennoch zentraler Lage auf einer Anhöhe. Die sonnige Südausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine besonders hohe Wohnqualität.

## Ausstattung

Ihre künftige Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Innenausstattung sowie eine teilweise überdachte Terrasse, von der aus Sie einen phantastischen Blick über Bad Mergentheim genießen können.

Auf Wunsch kann die vorhandene Einbauküche (ohne Kühlschrank) vom aktuellen Mieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad

## Sonstiges

VADcare Bad Mergentheim GmbH

Wachbacher Str. 15

97980 Bad Mergentheim

Handelsregister: HRB 739660

Registergericht: Ulm

Vertreten durch: Thomas Weiland

## Lage

Die Immobilie liegt in einer der bevorzugten Wohnlagen Bad Mergentheims, ruhig an der Weinsteige und eingebettet zwischen Wald und Tauber – zentral, aber zugleich ausgesprochen idyllisch. Der öffentliche Nahverkehr, Ärzte, gastronomische Angebote, Bäckereien und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Das historische Stadtzentrum mit Residenzschloss, der weitläufige Kurpark sowie verschiedene Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

