

Exposé

Wohnung in Bad Mergentheim

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Weitblick



Objekt-Nr. OM-426616

Wohnung

Vermietung: **795 € + 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 ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	390 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.385 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Blick über Bad Mergentheim. Diese erreichen Sie bequem per Aufzug. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit über 40 m², der ein außergewöhnlich offenes und großzügiges Raumgefühl schafft. Die große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche Wohnatmosphäre. Außerdem genießt man den Weitblick über Bad Mergentheim.

Ergänzend zu den zwei Zimmern steht ein ca. 7 m² 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.

In den Nebenkosten sind neben den üblichen Betriebskosten – wie Heizkosten, Wasser/ Abwasser, Müllentsorgung, Hausstrom, Gebäudeversicherung und Treppenhausreinigung – auch WLAN, Sat-TV sowie ein Hausmeisterservice bereits enthalten. Damit profitieren Sie von einem komfortablen Rundum-sorglos-Paket ohne zusätzliche Verträge oder versteckte Kosten.

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.

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

