

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Wimpfen

Gehobene 3.5 Zimmer Wohnung mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-434962

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Ayten Altiparmak

Erhard Schnepf Straße 2
74206 Bad Wimpfen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	115,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	25,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Dachgeschosswohnung in einem 3-Familien-Haus, das 2018 gebaut wurde. Der Energiebedarf ist sehr niedrig, die Nebenkosten liegen im Schnitt bei etwa 190€ im Monat, und da es keine Hausverwaltung gibt, bleibt alles überschaubar.

Beheizt wird die Wohnung komplett über eine Fußbodenheizung, die von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt wird.

Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist hell und offen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, und die Jalousien zum Balkon bieten im Sommer angenehmen Schatten. Die Einbauküche ist von Miele und sehr hochwertig.

In Wohnen, Essen, Küche und Diele liegen große, helle Fliesen.

In den Schlafräumen wurde ein hochwertiger Laminatboden verlegt. Durch die kaum vorhandenen Dachschrägen wirken alle Räume großzügig und leicht.

Das Badezimmer hat eine freistehende Badewanne, eine große, geflieste Dusche und ein Dachflächenfenster direkt über der Badewanne. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Die Küche verfügt über eine Speisekammer. Ein Abstellraum gehört ebenfalls zur Wohnung, und auf der Bühne gibt es zusätzlichen Stauraum.

Das Schlafzimmer ist mit einer Ankleide ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich der Bereich zum Waschen, dazu ein Kellerraum mit ca. 13 m² und ein Gemeinschaftsraum.

Vor dem Haus stehen zwei Stellplätze

Ausstattung

Gehoben

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Bad Wimpfen. Die Erhard-Schnepf-Straße liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Umgebung.

Die historische Altstadt von Bad Wimpfen mit ihren Fachwerkhäusern, Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Der Bahnhof Bad Wimpfen sowie Busverbindungen bieten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Die Städte Heilbronn und Neckarsulm sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Die Nähe zum Neckar sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

