

Exposé

Souterrainwohnung in Bad Mergentheim

WG-Zimmer in 3er-WG mit Küche, zwei Bädern und Terrasse



Objekt-Nr. **OM-439178**

Souterrainwohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Zirn

Edelfinger Str. 26
97980 Bad Mergentheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	1.185 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	18,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	87,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Carports	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene WG-Zimmer (ca. 18 m²) befindet sich in einer 3er-WG im Souterrain und wird ab dem 01.07.2025 neu vermietet.

Die Immobilie ist ein repräsentatives Mehrfamilienhaus in bester Lage von Bad Mergentheim. Ruhig und dennoch zentral gelegen, befindet sie sich auf einer Anhöhe mit überwiegender Südausrichtung. Dadurch genießen Sie eine schöne Aussicht sowie helle, lichtdurchflutete Räume.

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 zeichnet sich durch eine hochwertige Innenausstattung und eine optimale Raumaufteilung aus. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie Zugang zu Ihrem WG-Zimmer, den zwei Bädern (jeweils mit Dusche) sowie einem separaten Esszimmer mit moderner Einbauküche haben. Die Küche ist bereits in der Gesamtmiete enthalten.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse. Die gesamte Wohngemeinschaft umfasst rund 120 m².

Im Erdgeschoss der Immobilie stehen ein Fahrradkeller sowie optional die Nutzung der Waschküche und des Trockenraums zur Verfügung. Zusätzlich können Abstellräume sowie ein Carport angemietet werden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

VADcare Bad Mergentheim GmbH

Wachbacher Str. 15

97980 Bad Mergentheim

Handelsregister: HRB 739660

Registergericht: Ulm

Vertreten durch: Thomas Weiland

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gehobenen und ruhigen Wohnlage an der Weinsteige in der Kurstadt Bad Mergentheim. Direkt zwischen Wald und Tauber gelegen, verbindet sie zentrale Erreichbarkeit mit einer idyllischen Umgebung.

In fußläufiger Entfernung befinden sich der öffentliche Nahverkehr, Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung liegen zudem das Stadtzentrum mit dem Residenzschloss, der wunderschöne Kurpark sowie mehrere Spielplätze.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

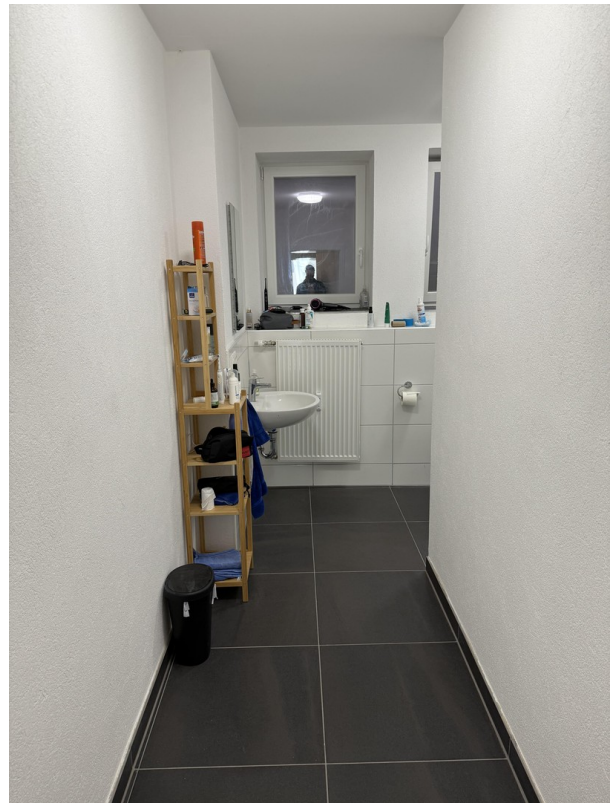


Nachbarzimmer (vergleichbar)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Planschmiede Sturm-Hartenfels OHG

Geschäftsführer:
Nicolas Sturm & Lars Hartenfels
Bismarckstr. 7
D-58395 Neicklingen
+49 176 23893828
info@planschmiede.online
www.planschmiede.online



Wohnung 01

Kellergeschoss	
Diele	18,31 m²
Zimmer I	11,83 m²
Zimmer II	13,18 m²
Zimmer III	20,37 m²
Küche	17,43 m²
Badzimmer I	4,88 m²
Badzimmer II	7,86 m²
Abstell	5,10 m²
Balkon	15,33 m²
Raum	120,16 m²

Projekt Aufmaß eines Mehrfamilienhauses
Edelfinger Straße 26
97980 Bad Mergentheim

Auftraggeber VA-Dcare Bad Mergentheim GmbH
Wachbacher Straße 15
97980 Bad Mergentheim

Planinhalt Verkaufsplan

Plannummer 50023-1-10

Maßstab & Datum 1|100 & 25.09.2023