

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Mergentheim

Erstbezug 6-Zimmer Haus in Bad Mergentheim



Objekt-Nr. OM-445943

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.740 € + NK**

Albert-Reuter-Straße 10 & 12
97980 Bad Mergentheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	375,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Doppelhaus mit jeweils ca. 145 m² Wohnfläche und ca. 375 m² Grundstück befindet sich im Neubaugebiet in Bad Mergentheim. Mit 6 Zimmern bietet es viel Platz für Familien oder für individuelle Wohnkonzepte. Die Immobilie wird in den nächsten Wochen gebaut und ist ab 01.10.2026 verfügbar.

Das Haus wird ein KFW 40 Haus und zusätzlich die QNG Qualifizierung für nachhaltiges Bauen erreichen. Daher werden die Unterhaltskosten gering ausfallen.

Ausstattung

Das Erdgeschoss wird mit Fliesen ausgestattet, während in den Obergeschossen (1. und 2. OG) hochwertige Vinylböden verlegt werden.

Eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel wurde bereits bestellt (siehe angefügte Bilder) und wird für monatlich 83 € zusätzlich zur Kaltmiete zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte stellen Sie sich bei Interesse vorab schriftlich bei uns vor.

Wir möchten gerne wissen:

- Wer zieht in die Wohnung ein?
- Welcher beruflichen Tätigkeit gehen Sie nach?
- Besteht ein geregeltes Einkommen?

Für einen Mietvertragsabschluss sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Mieterselbstauskunft
- Gehaltsnachweise
- Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung

Lage

Bad Mergentheim ist eine charmante Stadt mit einer guten Infrastruktur. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur sowie kulturelle Angebote prägen das Stadtbild und laden zur Erholung ein. Die Stadt ist bekannt für ihre Kurangebote und ihre historische Altstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,09 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



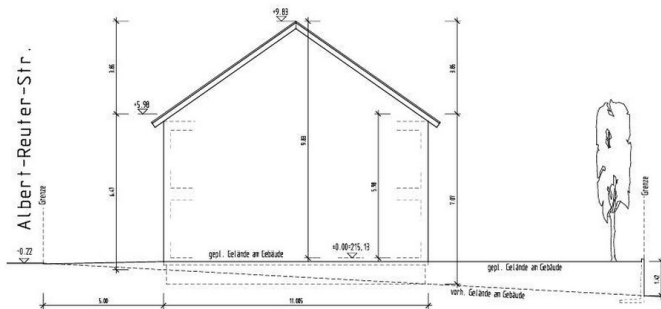
EG

Exposé - Galerie

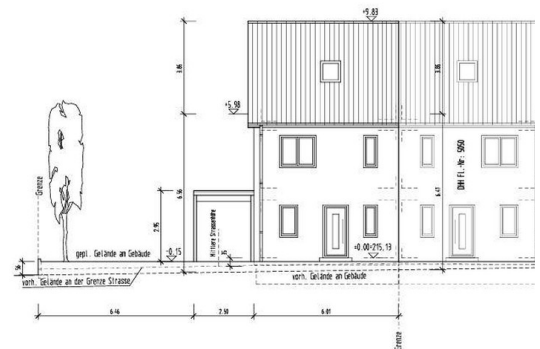


1. OG

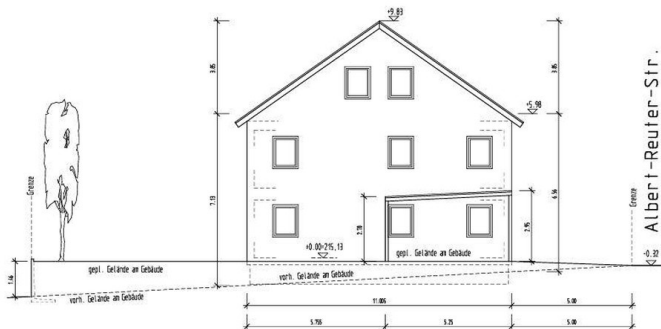
OSTANSICHT



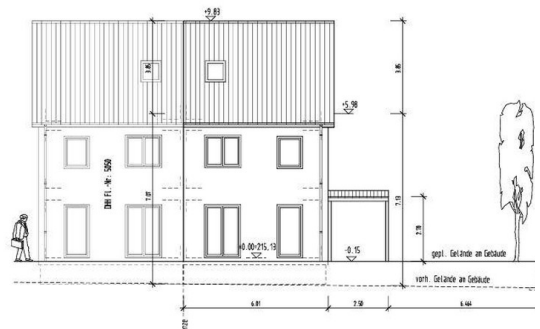
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

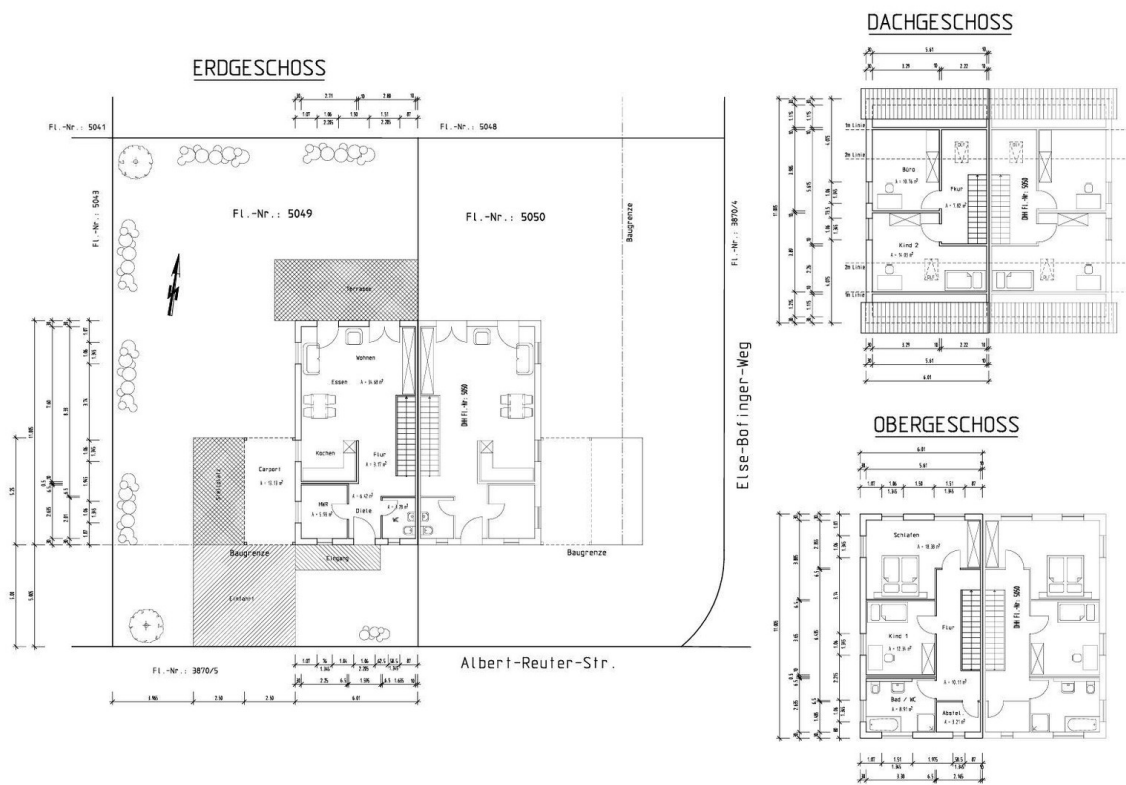


NORDANSICHT



Außenansicht

Exposé - Galerie



Grundrisse



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

