

# Exposé

## Souterrainwohnung in Bad Wildungen

**105 m<sup>2</sup>, Südterrasse, Weitblick: frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung zentral in Bad Wildungen**



Objekt-Nr. **OM-451475**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **870 € + NK**

34537 Bad Wildungen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.740 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 15.06.2026 steht diese frisch renovierte und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Altstadt von Bad Wildungen zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines gepflegten Zweifamilienhauses in Hanglage. Sie bietet einen weiten Blick über das Sonderbachtal ("Wäschebach") und die angrenzenden Gärten.

Durch die großen Fensterflächen, den direkten Zugang zur Terrasse und den schönen Blick ins Grüne wirkt die Wohnung hell und freundlich.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und eine große (ca. 21qm) Südterrasse, die von dem Wohnbereich und einem weiteren Raum direkt betreten werden kann.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und ist mit einem modernen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet.

Das Tageslicht-Badezimmer ist gepflegt und mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und einen Abstellraum.

Auf Wunsch kann ein Stellplatz für 25 Euro monatlich oder ein Carport für 40 Euro monatlich angemietet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad

## Sonstiges

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz mit vollständigem Namen vor und teilen Sie mir mit:

- \* Anzahl der einziehenden Personen
- \* berufliche Situation
- \* gewünschter Einzugstermin

## Lage

Die Wohnung liegt zentral am Rand der Altstadt in Bad Wildungen. Die Innenstadt und der Bahnhof sind ebenso wie Lebensmittelgeschäfte und eine Drogerie fußläufig binnen weniger Minuten und mit dem Auto in ca. 3 Minuten zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt.

Entfernungen:

- \* ca. 5 km bis Reinhardshausen
- \* ca. 12 km bis Bad Zwesten
- \* ca. 12 km bis zum Edersee
- \* ca. 15 km bis Fritzlar
- \* ca. 30 km bis Frankenberg

\* ca. 45 km bis Kassel

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer & offene Küche

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



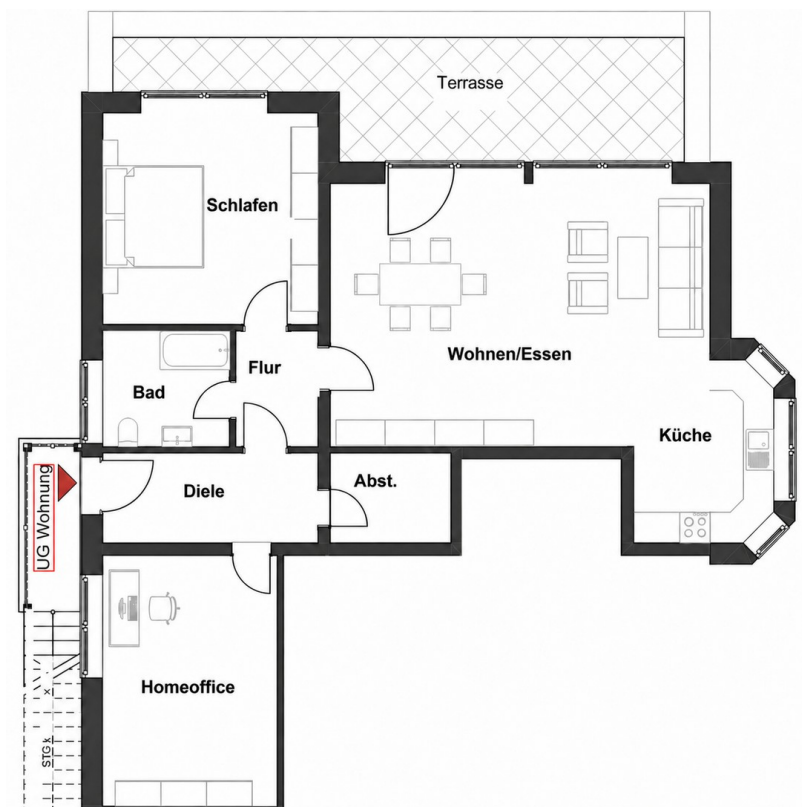
Offene Küche

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss