

Exposé

Wohnung in Bad Mergentheim

Gemütliches 1-Zimmer-Apartment mit Möblierung und Balkon



Objekt-Nr. OM-464011

Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Zirn

Edelfinger Str. 26
97980 Bad Mergentheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	1.050 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	21,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss und ist ab dem 01.07.2026 verfügbar.

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.

Ausstattung

Ihr zukünftiges Apartment ist bequem per Aufzug erreichbar und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine optimal durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten gelangen Sie in eine einladende Diele mit einem maßgefertigten Einbauschränk, der großzügigen Stauraum bietet. Von hier aus erreichen Sie sowohl das moderne Badezimmer als auch den Wohn- und Schlafbereich. Dieser ist mit einem komfortablen Einzelbett und weiteren Einbaumöbeln wie unter anderem einem Schreibtisch ausgestattet und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Im 1. Obergeschoss steht Ihnen zudem eine moderne, großzügige Gemeinschaftsküche zur Mitbenutzung mit wenigen weiteren Mietern zur Verfügung. Die Nutzungskosten sind bereits in der Gesamtmiete enthalten.

Im Erdgeschoss der Immobilie steht ein Fahrradkeller zur Verfügung. Optional ist die Nutzung der Waschküche (inkl. gemeinschaftliche Waschmaschinen und Trockner, die per App gegen eine kleine Gebühr genutzt werden können), des Trockenraums sowie das Anmieten von Abstellräumen und KFZ-Stellplätzen oder Carports.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

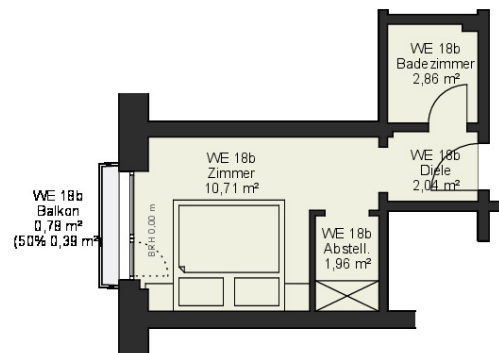


Planschmiede Sturm-Hartenfels OHG

Geschäftsführer:
Nicolas Sturm & Lars Hartenfels

Brühlstraße 7
D-56355 Nastätten

+ 49 176 23693626
info@planschmiede.online
www.planschmiede.online



Wohnung 18b

2. Obergeschoss

Diele	2,04 m ²
Badezimmer	2,86 m ²
Zimmer	10,71 m ²
Abstell.	1,96 m ²
Balkon	0,39 m ²
<hr/>	
Raum	17,96 m ²

Projekt	Aufmaß eines Mehrfamilienhauses Edelfinger Straße 26 97980 Bad Mergentheim
Auftraggeber	VADcare Bad Mergentheim GmbH Wachbacher Straße 15 97980 Bad Mergentheim
Planinhalt	Verkaufsplan
Plannummer	50023-1-33
Maßstab & Datum	1 100 & 25.09.2023