

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Mergentheim

### Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und separatem Eingang



Objekt-Nr. **OM-466766**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **936 € + NK**

97980 Bad Mergentheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.808 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer attraktiven stadtnahen Lage. Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Raum zum Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und zum Entspannen einlädt. Der separate Eingang sorgt zudem für ein hohes Maß an Privatsphäre und vermittelt das Gefühl eines eigenen Hauses. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit Komfort und einem besonderen Wohnambiente verbinden möchten.

## Ausstattung

- Großzügige Terrasse mit viel Platz zum Entspannen
- Separater Eingang für ein hohes Maß an Privatsphäre
- Heller Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten (zzgl. 50,00 EUR monatlich)
- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Zeitlos gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Praktischer Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum
- Separates Kellerabteil für weitere Lagermöglichkeiten
- Hochwertige Bodenbeläge und moderne Ausstattungsdetails
- Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, stadtnaher Lage von Bad Mergentheim. Die historische Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist bequem erreichbar. Auch der weitläufige Kurpark lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der kurzen Wege zu Ärzten, Apotheken und weiteren Dienstleistungsangeboten profitieren Sie von einem hohen Maß an Komfort im Alltag. Die Kombination aus urbaner Nähe, gewachsenem Wohnumfeld und angenehmer Wohnqualität macht diesen Standort besonders attraktiv – ideal für Singles oder Paare, die zentrumsnah wohnen und dennoch ein ruhiges Zuhause schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Terrasse



Eingang

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum