

# Exposé

## Wohnung in Bad Wimpfen

**Sonniger Balkon & Stellplatz - Helle 1-Zimmer Wohnung -  
Nur 50m zur Lidl Zentrale**



Objekt-Nr. OM-473472

### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Siess

74206 Bad Wimpfen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.470 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese schöne und gepflegte 1-Zimmer Wohnung ab dem 01.09. inkl. Balkon mit Weitblick, Küche mit E-Geräten, Keller sowie ein Außenstellplatz.

Die ca. 37 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine freundliche Atmosphäre. Vom hellen Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zum Balkon genießen Sie einen freien Blick ins Grüne und über die Dächer der Umgebung. Die gepflegte Küchenzeile in warmem Petrolton bietet alles, was Sie zum täglichen Kochen benötigen – inklusive Cerankochfeld, Backofen und Kühlschrank und ist in der Kaltmiete inkludiert.

## Ausstattung

Das weiß geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Die Wohnung wurde 2009 modernisiert (Elektrik, Fliesen) und vor wenigen Jahren neu gestrichen. Die doppelverglasteten Holzfenster sorgen für gute Wärmedämmung, Rollläden für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehört ein eigener Außenstellplatz (zzgl. 50€/Monat) sowie ein zur alleinigen Nutzung zugewiesenes Kellerabteil. Eine gemeinschaftliche Waschküche ist ebenfalls vorhanden. Zudem kann die Waschmaschine auch in der Wohnung direkt angeschlossen werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Maximal 1 Person, Nichtraucher.

## Lage

Die Wohnung liegt am ruhigen westlichen Stadtrand von Bad Wimpfen – fußläufig zur neuen Lidl-Zentrale. Die historische Kurstadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Cafés, Ärzten und kulturellen Angeboten. Die Anbindung an A6, A81 sowie die Bahnstrecke nach Heilbronn und Heidelberg machen den Standort ideal für Berufspendler. Natur und Freizeitangebote wie das Solebad oder Wanderwege runden die hohe Lebensqualität ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



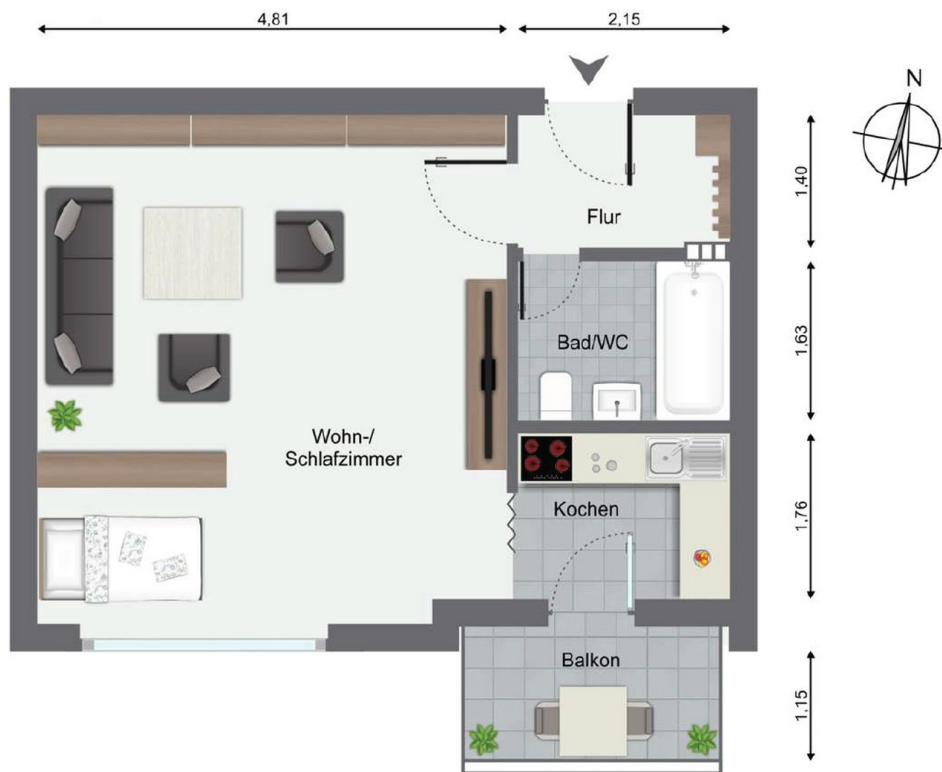
Bad

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



2D Grundriss