

# Exposé

## Wohnung in Bad Wimpfen

### Zwei-Zimmer Wohnung in Bad Wimpfen, fußläufig zur Lidl-Zentrale



Objekt-Nr. OM-476330

#### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marcel Fröhlich (GMFF GmbH)

Mörikestraße 3  
74206 Bad Wimpfen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |          |                |                |
|-----------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1969     | Mietsicherheit | 1.200 €        |
| Etagen                | 3        | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 2,00     | Übernahmedatum | 01.08.2026     |
| Wohnfläche            | 60,00 m² | Zustand        | gepflegt       |
| Nutzfläche            | 5,00 m²  | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger         | Öl       | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten           | 120 €    | Etage          | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten     | 120 €    | Stellplätze    | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €     | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung

Ortsrandlage

5min Fußweg zur Lidl Zentrale

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 175,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | F                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

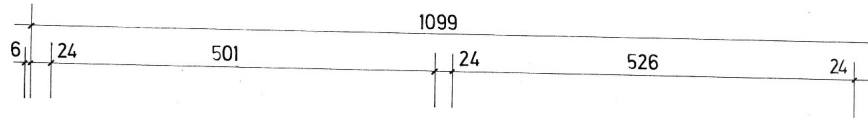
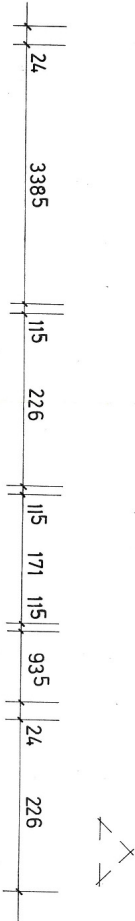


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

EG M.1:50



|       |     |     |                  |
|-------|-----|-----|------------------|
| KÜCHE | 326 | 115 | 163 <sup>5</sup> |
| BAD   | 226 | 115 | 263 <sup>5</sup> |
| WC    | 126 | 115 | 363 <sup>5</sup> |
|       | 24  | 501 | 24               |

2 ZIM  
BAD WI