

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Mergentheim

**++ Vermietete Wohnung zu verkaufen - Provisionsfrei - ++**



Objekt-Nr. **OM-307607**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **149.000 €**

Herrenwiesenstraße 56  
97980 Bad Mergentheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	232 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

++ Vermietete Wohnung mit großen Potenzial für den klugen Investor... ++

Die 3- Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 6-Parteienhaus und steht ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnfläche von 67 qm verteilt sich auf ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Balkon.

Zusätzlich steht den Bewohnern ein Kellerraum zur Verfügung.

Schöpfen Sie das gesamte Potential dieser Wohnung aus!

Bei einer Neuvermietung und vorheriger Renovierung bietet diese Wohnung eine enorme Rendite-und Wertsteigerung.

Für weitere Fragen und Unterlagen stellen Sie bitte eine Anfrage an uns (bitte vollständig mit Name, Adresse, E-Mail und Telefonnummer).

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne mehr Informationen und Fotos zur Verfügung.

## Ausstattung

+ Balkon

+ Keller

+ Praktischer Grundriss

+ Vermietet (derzeit für 4.800 EUR Nettokaltmiete p.a.)

+ Großes Potenzial

++ Es besteht die Möglichkeit 2 weitere Wohneinheiten aus dieser WEG im Paket zu erwerben. Fragen Sie gerne nach. ++

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten.

Alle Angaben ohne Gewähr.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer Wohnsiedlung in Bad Mergentheim.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,45 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Rückansicht außen



Ausblick Balkon

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Rückansicht außen

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

