

Exposé

Wohnung in Bad Mergentheim

Großzügiges Wohnen am Schloss: 4 Zimmer-Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-312858**

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Richter

97980 Bad Mergentheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.980 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	123,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf ca. 123 qm und 2 Ebenen wohnt man hier im Zentrum von Bad Mergentheim direkt am Schloss und genießt schöne Ausblicke aus dem Dachgeschoss über die Dächer der Stadt. Ab dem 01.10.2024 wird diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung frei. Die Wohnung eignet sich perfekt für eine Familie mit 2-3 Kindern, Wohngemeinschaft oder Paare, die großzügiges Wohnen bevorzugen.

Ausstattung

Wohnen auf 2 Ebenen:

In der ersten Ebene befinden sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Blick auf den Schlosspark. Daneben die Küche mit maßgefertigten hochwertigen Einbauten, Elektrogeräten und einer Kücheninsel für das Frühstück.

Außerdem liegt auf der ersten Ebene ein helles Kinderzimmer und ein großzügiges Schlafzimmer. Das Schlafzimmer hat auch einen praktischen Einbauschränk sowie einen abgeteilten Bereich zum Lesen, für das Babybett oder Schminktisch.

Ein modernes und helles Bad mit Dusche und Tageslicht runden das Angebot ab. Außerdem steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die zweite Ebene ist über eine Treppe im Wohnungsflur zu erreichen. Oben befinden sich nochmal 1,5 Zimmer, die sich als weiteres Kinder- oder Jugendzimmer eignen.

Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben. Die Bodenbeläge sind teilweise Laminat, Teppichböden und Fliesen.

Ein Balkon ist nicht vorhanden, dafür lädt aber der direkt gegenüberliegende Schlosspark für Aktivitäten im Freien ein.

Fußboden:

Teppichböden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt zentral und dennoch ruhig in der Innenstadt direkt gegenüber dem Schlosspark. Parkmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Parkhaus "Altstadt/Schloss", nur 3 Minuten Fußweg entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Eisdiensten etc. sind nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt. Die Duale Hochschule ist ebenfalls in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie

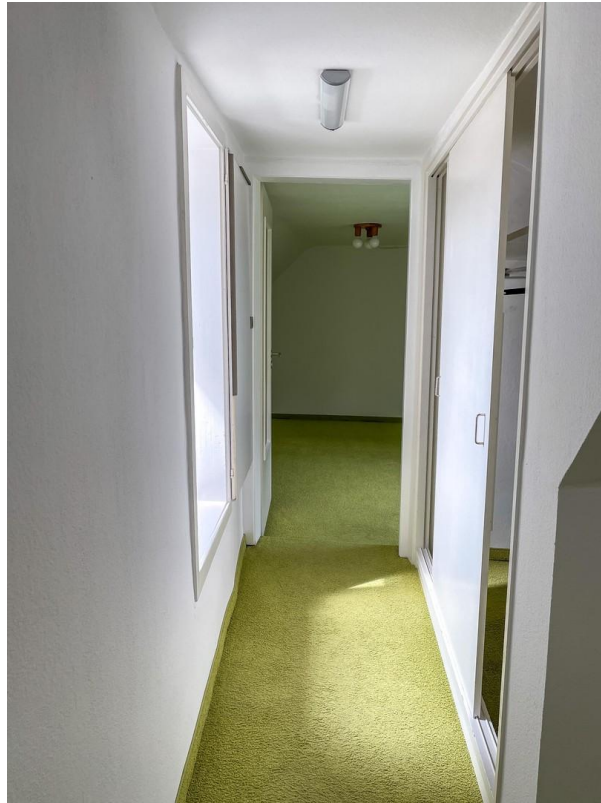


Kinderzimmer



Lesebereich am Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur u. Einbauschränk Schlafz.



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tageslicht



Gäste-WC mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Flur und Treppe nach oben



obere Ebene: Vorplatz

Exposé - Galerie



obere Ebene: 2. Kinderzimmer



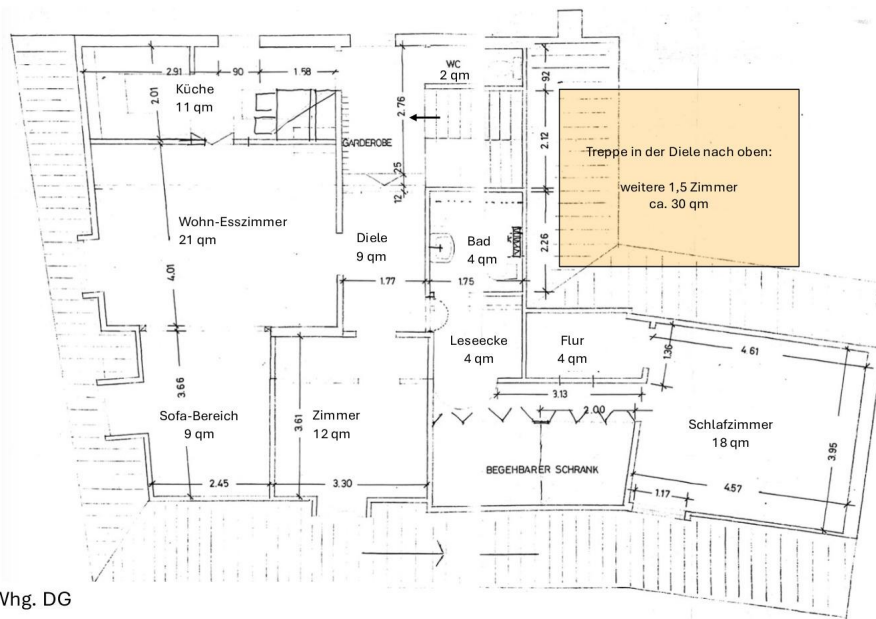
Außenansicht

Exposé - Galerie



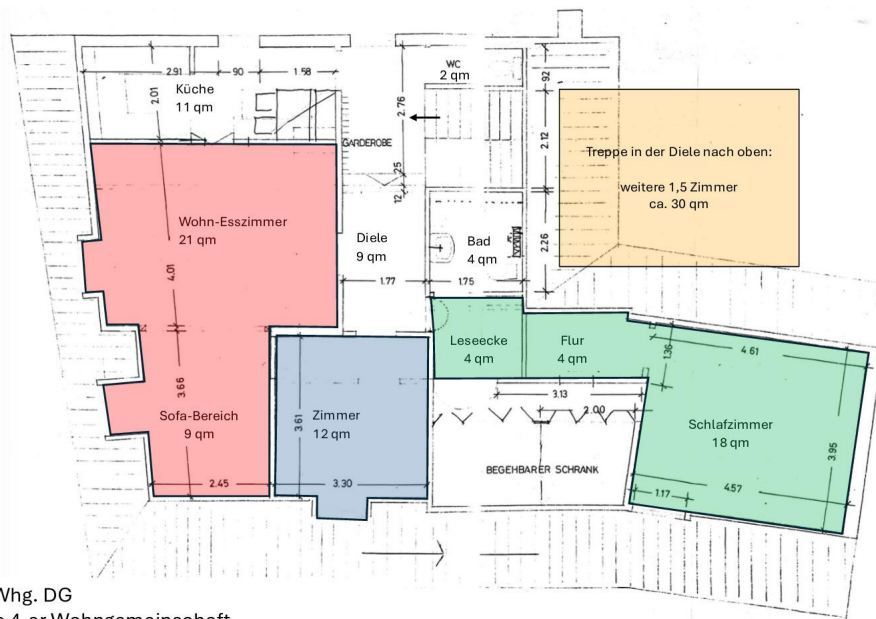
Umgebung: Wohnen am Schloss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg. DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg. DG
Nutzung als 4-er Wohngemeinschaft