

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Mergentheim

**74qm Wohnung zentral in Markelsheim mit EBK /
Holzofen / ab 1.11. (auch früher möglich)**



Objekt-Nr. OM-313436

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Jochen Ruf

St.-Kilian-Straße 4
97980 Bad Mergentheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.890 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten ab 01.11.2024 eine in 2021 sanierte Wohnung im DG eines 3-Parteien-Hauses in zentraler Lage von Markelsheim.

Ein Einzug im Oktober wäre in Absprache mit dem aktuellen Mieter möglich.

Die Wohnung beinhaltet eine Einbauküche sowie einen Holzofen. Weiterhin stehen allen Mietern ein Wasch- und Trockenkeller sowie zwei Gartenhütten und ein Garten zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Wegen des Grundrisses ist die Wohnung leider eher für 1-2 Personen geeignet.

Die gesamte Immobilie wurde 2021 saniert. Dazu gehört v.a.:

- neue Wasserleitungen
- neue Stromverkabelung
- neue Böden (Parkett und Vinyl)
- neue Wohnungseingangstüren (energetisch und schallschützend)
- neue klimaneutrale Tapeten
- renovierte Waschküche

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Zentral gelegen

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Holzofen



Flur



Kleines Arbeitszimmer

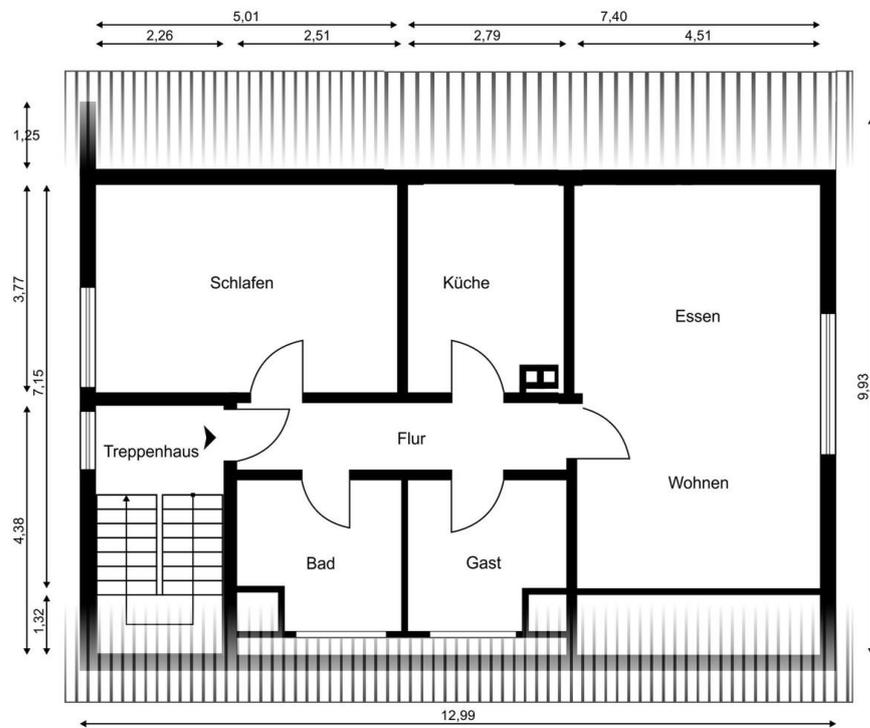
Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Badewanne



Exposé - Grundrisse

