

# Exposé

## Wohnung in Bad Wimpfen

**Erstbezug nach Sanierung - 4-Zimmer-Wohnung mit EBK und Balkon!**



Objekt-Nr. OM-317068

### Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jolina Reinhard  
Telefon: 0152 02059733

Breslauer Straße 1  
74206 Bad Wimpfen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                      |              |                     |
|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Zimmer            | 4,00                 | Übernahme    | sofort              |
| Wohnfläche        | 78,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Summe Nebenkosten | 85 €                 | Schlafzimmer | 3                   |
| Mietsicherheit    | 3.120 €              | Badezimmer   | 1                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Bad Wimpfen und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Dank der modernen Ausstattung und der zentralen Lage eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die stilvoll und bequem wohnen möchten.

## Ausstattung

Renovierungs- /Modernisierungsmaßnahmen:

- Erneuerung der Elektro-und Wasserleitungen
- Erneuerung der Bodenbeläge und Sockelleisten
- Erneuerung des Wandputzes
- Erneuerung der Türen und Zargen
- Erneuerung der Infrarotheizkörper
- Erneuerung des kompletten Badezimmers
- Neue Einbauküche (zzgl. zur Miete: 50€)

## Lage

Bad Wimpfen überzeugt durch seine gute Verkehrsanbindung an die A6 sowie einen gut ausgebauten Nahverkehr. Neben einer historischen Altstadt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, finden sich hier alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Bekannt ist Bad Wimpfen auch für seinen traditionellen Altdeutschen Weihnachtsmarkt und als Kurort vielfältigen Gesundheitsangeboten.

# Exposé - Galerie



Esszimmer

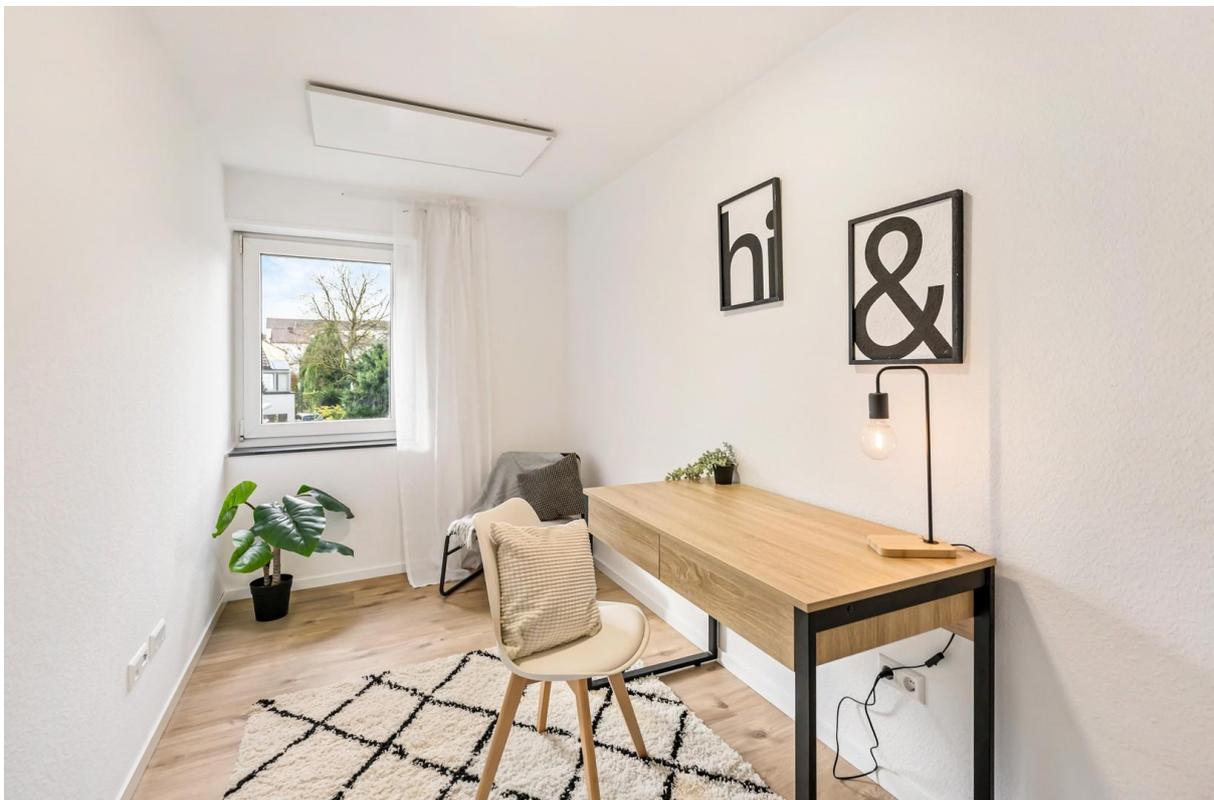


Küche und Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

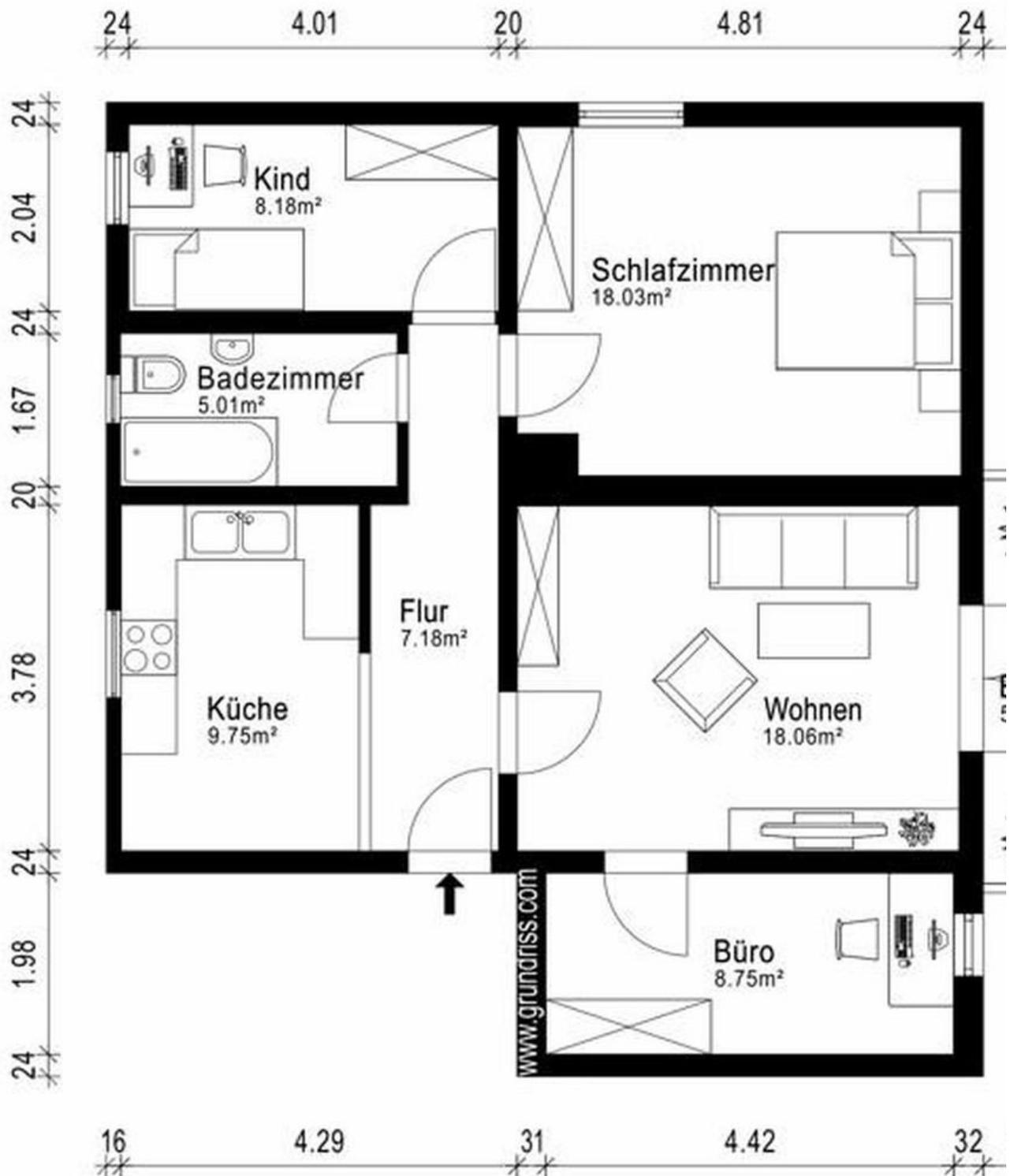


Balkon



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss