

# Exposé

## Penthouse in Bad Wimpfen

### 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Einbauküche in Bad Wimpfen



Objekt-Nr. **OM-326045**

### Penthouse

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rüdiger Tscheulin

Mörikestraße 22  
74206 Bad Wimpfen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	11,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, freundliche Zwei-Zimmer-Penthouse-Wohnung in ruhiger Lage in Bad Wimpfen.

Neben dem großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich, dem Schlafzimmer, dem Badezimmer mit Wanne und der modernen Einbauküche bietet die Wohnung 2 Dachterrassen mit Blick ins Grüne und auf die Altstadt von Bad Wimpfen.

Ein abschließbarer Kellerraum, ein Fahrradraum, ein Wasch- und Trockenraum und ein Tiefgaragenstellplatz stehen zu Ihrer Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2018 umfassend energetisch saniert, dabei wurde das Haus neu gedämmt und die Heizung erneuert.

Die Kautionshöhe von EUR 2.000,00 ist bei Unterzeichnung des Mietvertrags fällig. Bitte Gehaltsnachweis und SCHUFA zur Besichtigung mitbringen.

## Ausstattung

Einbauküche und Badmöbel sind vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

- westlicher Stadtrand von Bad Wimpfen
- ca. 10 Minuten Fußweg in die Altstadt
- Schulen und Kindergärten sind vor Ort
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, ...) sind ebenfalls fußläufig erreichbar
- direkte Umgebung des Lidl-Verwaltungszentrums

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Terasse 2

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Tiefgarage

# Exposé - Galerie

