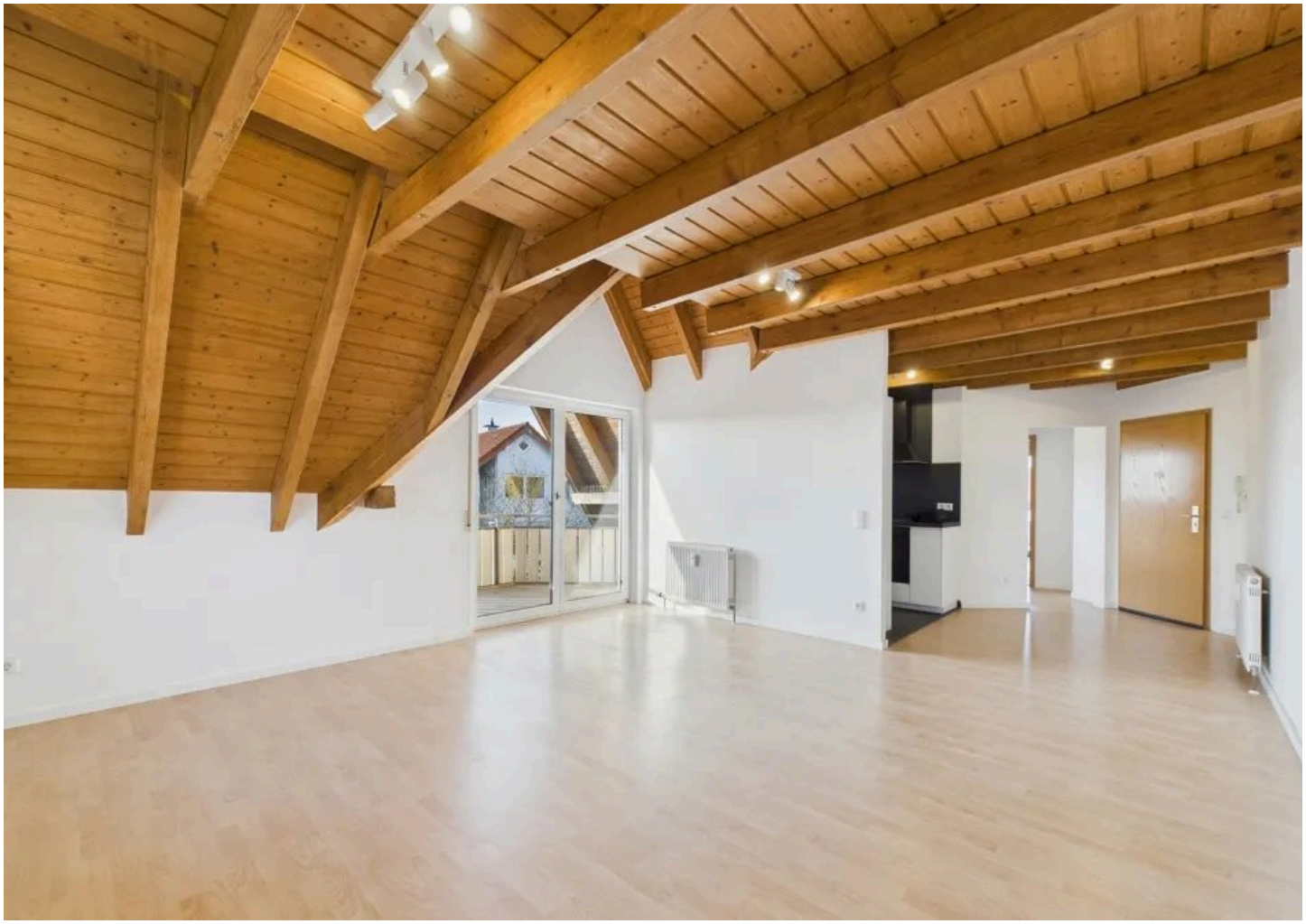


Objekt-Nr. 525

74206 BAD WIMPFEN

Renovierte Wohnung in bester Lage inkl. EBK & TG-Stellplatz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 52,19 m²	1993	2	750 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**750 €**
Warmmiete	**925 €**
Nebenkosten	**175 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**2.250 €**
Wohnfläche	**ca. 52,19 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 3,93 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Haustiere erlaubt	**Nein**
Baujahr	**1993**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Balkone	**1**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**06.02.2028**
Endenergieverbrauch	**149 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Balkon mit Ausblick

Objektbeschreibung

Diese Wohnung, die wir Ihnen zur Vermietung anbieten, befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Einheiten. Das 6-Familienhaus wurde 1993 gemeinsam mit der dazugehörigen Tiefgarage in einem verkehrsberuhigten Bereich gebaut.

Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt, die sich im Untergeschoss des Hauses befindet. Ebenso im UG befindet sich der Zugang zur Tiefgarage, in der ein Abstellplatz der Wohnung zugeordnet ist, ein Abstellraum, der zur Wohnung gehört, und eine Waschküche, die einen Abstellplatz für die eigene Waschmaschine und einen Trockner bietet.

Der dazugehörige Stellplatz in der Tiefgarage läuft zwar konisch zu, ist aber dennoch großzügig geschnitten und liegt praktisch. Der Stellplatz ist mit 50,- € bereits in die Kaltmiete einberechnet.

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Bad Wimpfen - die LIDL-Zentrale ist fußläufig erreichbar. Die Lage bietet den Vorteil von ausreichenden Parkmöglichkeiten an der Straße und wenig Verkehr, was es möglich macht, abends auf dem Balkon zu entspannen und die Ruhe zu genießen.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

In Bad Wimpfen findet man alles, was man braucht: Von Geschäften über Ärzte bis hin zu Restaurants. Zusätzlich dazu verfügt Wimpfen über eine wunderbar erhaltene Altstadt, die mit historischem Charme und malerischen Straßen und Gassen lockt. Der jährliche Weihnachtsmarkt ist deutschlandweit bekannt!

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Der Bahnhof ist etwa 1,3 km entfernt. Zudem ist die Autobahn etwa 6 km entfernt, was die Mobilität erleichtert und es gibt den sogenannten Bürgerbus, dessen Grundprinzip „Bürger fahren für Bürger“ lautet. Er wird von ehrenamtlichen Fahrern geplant und betrieben. Bürgerbusse verkehren dort, wo es genügend Freiwillige für diese Aufgabe gibt und wo eine Lücke im Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) besteht.

Für Freizeitaktivitäten und Sport bietet Bad Wimpfen vielfältige Möglichkeiten. Es gibt Parks, Spielplätze, Sporteinrichtungen und weitere Angebote, die zu Aktivitäten und Erholung einladen. Die wunderbar erhaltene Altstadt von Bad Wimpfen bietet zudem zahlreiche kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten, die es zu entdecken gilt.

Zusätzlich wurde 2021 das Solebad nach einer Sanierung wiedereröffnet.

"Wie ein Besuch am Meer wirkt die Wimpfener Sole wahre Wunder. Gemütlich warm ist das Wasser auf 32 bis 34 Grad im Innen- und Außenbecken temperiert und schmeckt salzig, wie ein Urlaub im Süden. Der Salzgehalt liegt zwischen 1,5 und 2,5 Prozent, weswegen sich die Stadt Bad Wimpfen schon seit 1930 Sole-Heilbad nennen darf. Für zusätzliche Entspannung sorgen ein Dampfbad, eine Wärmekabine und ein Entspannungsraum mit Relax-Liegen."

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage des angebotenen Hauses in Bad Wimpfen ruhig und dennoch zentral ist. Mit den Einkaufsmöglichkeiten, dem öffentlichen Nahverkehr, den Freizeitangeboten und der schnellen Erreichbarkeit wichtiger

Herr Michael Weigelt
Tel. 004971318989151
anfragen@cic-castella.de

Einrichtungen sowie LIDL und der charmanten Altstadt, bietet es eine attraktive Wohnlage.

Herr Michael Weigelt
Tel. 004971318989151
anfragen@cic-castella.de



toller Ausblick



Wohnen & Essen

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Eingang & Küche

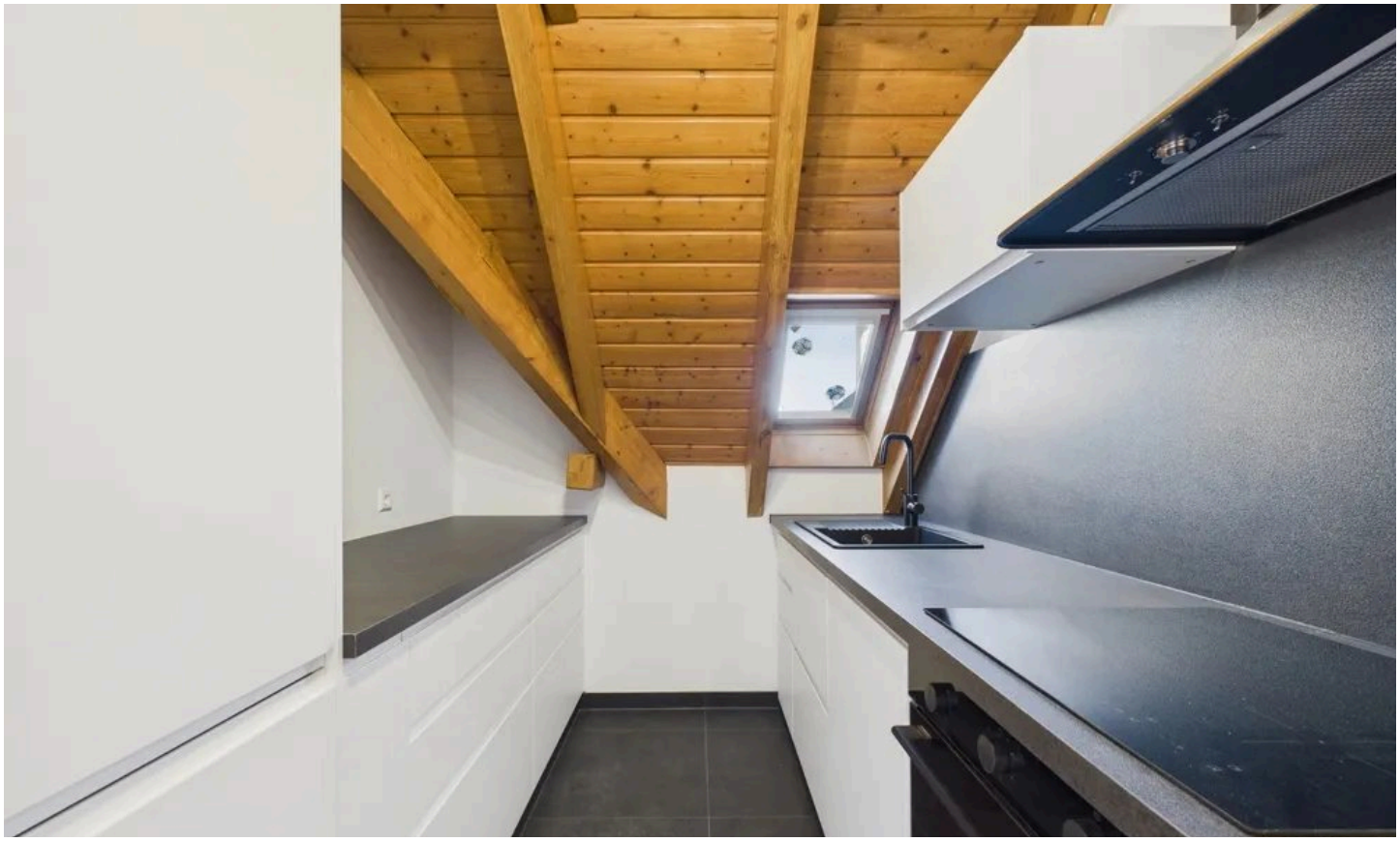


Küche mit EBK

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Einbauküche inklusive



weiß-graue EBK

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Schlafzimmer



mit Schrägen

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Flur



Badezimmer

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



neu gemacht



West-Außenansicht

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Süd-Außenansicht

Herr Michael Weigelt

Tel. 004971318989151

anfragen@cic-castella.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Michael Weigelt
Tel. 004971318989151
anfragen@cic-castella.de

Ausstattung

— Die Wohnung wurde vor kurzem renoviert:

— Komplett frisch weiß gestrichen inkl. Heizkörper

— Neues Badezimmer mit bodenebener Dusche

— Beleuchtung in der Wohnung angebracht

— Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräte

— Wie Sie bereits auf den Bildern erkennen können, ist die Wohnung rustikal ausgestattet (z. B. Holzbalkendecke). Die Böden sind größtenteils mit Laminat und die Wände mit Raufasertapete ausgestattet. Küche und Bad hingegen sind neu gefliest.

— Die weitere Ausstattung entnehmen Sie bitte den angefügten Fotoaufnahmen. Zusätzlich ist unserem Angebot ein Grundriss angehängt, aus dem Sie entnehmen können, wie die einzelnen Räume angeordnet sind und die Immobilie geschnitten ist.

— Zum virtuellen Rundgang kommen Sie über folgenden Link:

— https://tour.giraffe360.com/c2573fcfb2e44cb09294355f098650c8

Sonstiges

Für eine Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir Sie, uns Ihre vollständigen Kontakt- und Adressdaten per Anfrage über ein Immobilienportal oder unsere Homepage zu übermitteln. Wir benötigen zwingend Ihre schriftliche Anfrage - bitte sehen Sie von einem Anruf ab.

Nehmen Sie bitte zusätzlich folgende Informationen mit in den Freitext auf: Personenanzahl, Berufstätigkeit, Raucher/Nichtraucher, Haustiere.
Anfragen, die diese wichtigen Infos enthalten, werden priorisiert.

Wir prüfen die, sich in unseren Angeboten befindlichen, Angaben sorgfältig. Trotzdem können wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser keine Haftung übernehmen.

Sämtliche angegebenen Wohnflächen in diesem Exposé wurden gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) berechnet.

Für die Vermietung dieser Immobilie stellen wir dem Vermieter eine Provision in Rechnung. Für den Mieter fällt keine zusätzliche Provision an.

Zu guter Letzt:
Wir verkaufen oder vermieten selbstverständlich auch sehr gerne Ihre Immobilie. Das erste Gespräch bei Ihnen oder in unseren Büroräumen ist kostenlos und unverbindlich - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Herr Michael Weigelt
Tel. 004971318989151
anfragen@cic-castella.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Weigelt

CIC Castella Immo Concept GmbH

Telefon: 004971318989151

E-Mail: anfragen@cic-castella.de

Diese Immobilie online