

Wohnen mit Charakter!

Helle 4-Zi.-Wohnung in zentraler Lage von privat zu vermieten.

97980 Bad Mergentheim



Wohnfläche:	ca. 97 m ²
Zimmer:	4,0
Etage:	DG
Garagen / Stellplätze:	/1
Frei ab:	01.02.2026

Kaltmiete	990 €
Nebenkosten (inkl. Heizung) *	330 €
Stellplatz	30 €
Warmmiete inkl. Stellplatz mtl.:	1350 €

Zur Wohnung:

Die moderne DG-Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 100 m² und befindet sich in einem denkmalgeschütztem Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt drei Einheiten. Der Ausbau des Dachgeschosses wurde erst vor drei Jahren mit viel Liebe zum Detail abgeschlossen.

Das Herzstück der Wohnung ist das weitläufige, offene Wohn- und Esszimmer, die angrenzende Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet angenehme Ruhe während zwei weitere Zimmer Raum für Kinder, Gäste oder ein stilvolles Büro lassen. Das neuwertige Tageslicht-Bad ist mit Dusche, Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Für ausreichend Stau- und Lagerfläche steht ein Abstellraum als auch der geräumige begehbarer Spitzboden zur Verfügung. Im Kellergeschoss befindet sich die gemeinschaftliche Waschküche. Ein separater Abstellraum für Fahrräder und kleine Werkstatt gehören ebenfalls zu Wohnung.

Eine große Terrasse, die separat zugänglich ist, gehört zur alleinigen Nutzung zur Wohnung und kann individuell gestaltet werden.

Im Wohnhaus wurde in den letzten Jahren eine aufwendige Sanierung durchgeführt, welche von einer neuen Gasheizung bis hin zu neuer Elektrik im Dachgeschoss reicht. Das Treppenhaus wurde ebenfalls neu renoviert. Die Sanierung erfolgte als moderne Interpretation des originalen Bauhausstil.

Mietbeginn kann zum 01.02.2026 erfolgen.

Ein langfristiges Mietverhältnis ist erwünscht.

Mietkostenaufstellung:

mtl. 990 € Kaltmiete
zzgl. 30 € Stellplatz
zzgl. 330 € Nebenkosten (inkl. Heizung) *

* Die Nebenkosten verstehen sich als geschätzte monatliche Vorauszahlung auf Basis des Verbrauchs im Vorjahr und werden jährlich abgerechnet. Strom und Internet werden vom Mieter selbst angemeldet.



NEUWERTIGE EINBAU-KÜCHE



BADEZIMMER



Wohn-Ess-Zimmer



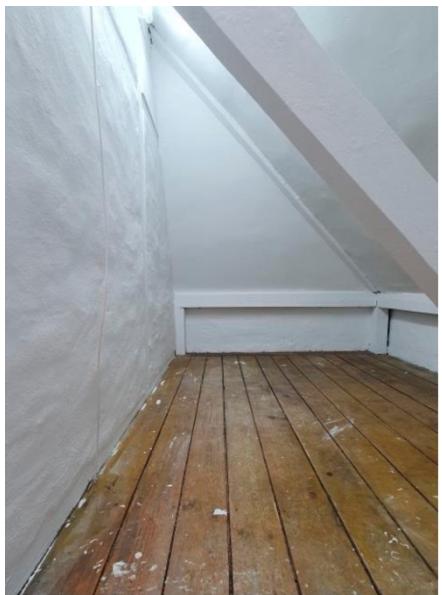
Zimmer



Gäste-WC

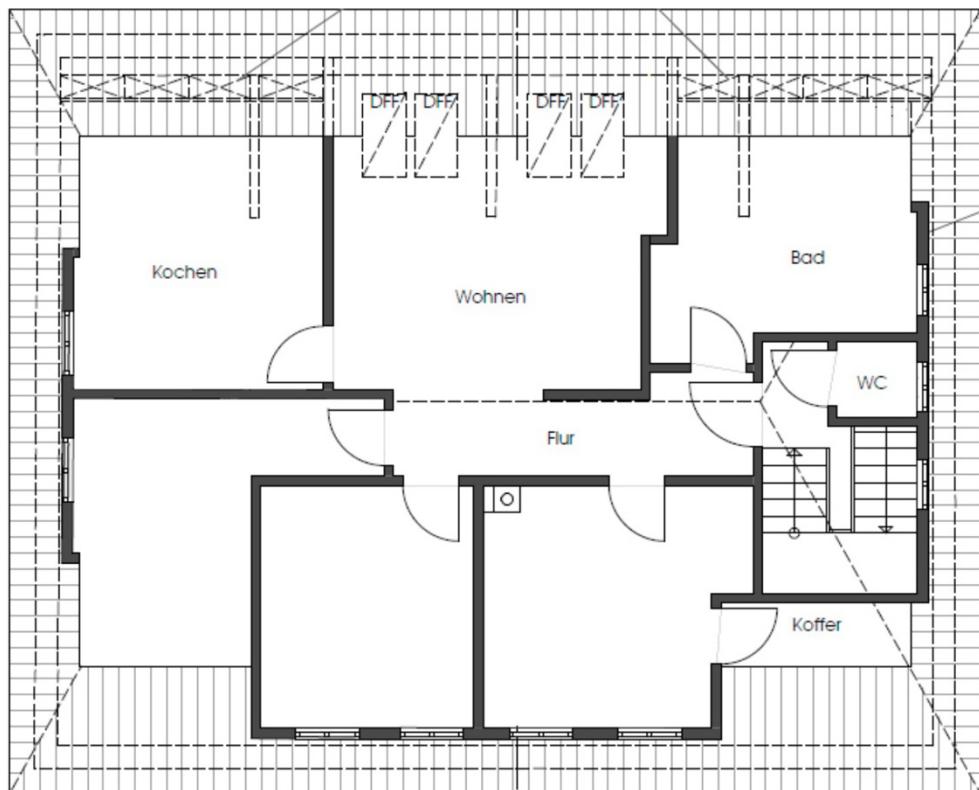


Spitzboden



Abstellraum





Ein Termin für eine Besichtigung kann nur vereinbart werden, wenn folgende Unterlagen vorgelegt werden:

- + Positive Schufa-Auskunft für Mieter
- + Mieterselbstauskunft
- + Bescheinigung des vorherigen Vermieters über Mietschuldenfreiheit
- + 3 Gehaltsnachweise

Ich bitte von Anfragen abzusehen,
wenn Sie die o. g. Dokumenten nicht vorlegen können.

Bei Interesse bitte ich Sie, sich kurz schriftlich vorzustellen.
Ich freue mich, Sie kennenzulernen.

Kontakt:

Sylvia Wanke
Gebelsbergstraße 22
70199 Stuttgart

landwehr.casas@gmail.com