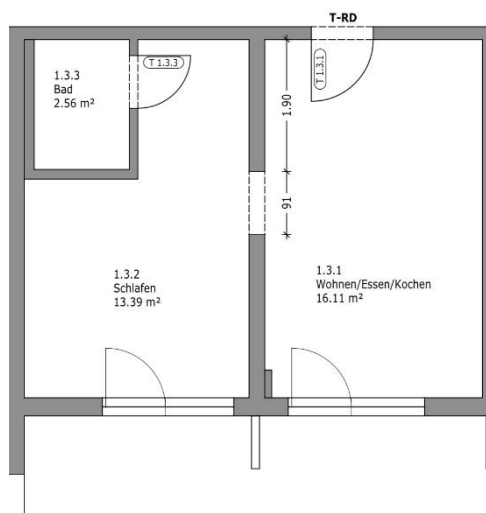


## 2 Zimmer-Wohnung im Wohnpark Sonnenhalde



Löffelstelzer Strasse 26, 97980 Bad Mergentheim

<b>Wohnung</b>	Nr. 1.3 / befindet sich in der 1. Etage
<b>Wohnfläche</b>	55,1 m <sup>2</sup> inkl. Terrasse
<b>Grundmiete &amp; Nebenkosten</b>	680,00€ Kaltmiete zzgl. 80 € Betriebskostenvorauszahlung, 30€ Stellplatz und 28€ Einbauküche/Möblierung.
<b>Internet &amp; Fernsehen</b>	Vodafone Glasfaser ist vorhanden. Internet, Fernsehen und Telefon wird über den Mieter organisiert.
<b>Fahrstuhl</b>	Im Haus befindet sich ein Personenaufzug, somit können Sie bequem und stufenlos zu Ihrer Wohnung gelangen.
<b>Baujahr Wohnpark</b>	1980, 2020-22 generalsaniert
<b>Balkon</b>	1x Balkon verglast und 1x Terrasse
<b>Keller</b>	Im Erdgeschoss befindet sich ein Kellerabteil.
<b>Fenster</b>	Neue weiße 3-fach Isolierglas-Kunststofffenster
<b>Wände</b>	Feinputz ohne Tapeten
<b>Hochwertige Elektroinstallation</b>	Steckdosen, LAN, Haussprechanlage, Rauchmelder, Überspannungsschutz, geschaltete Steckdosen für Beleuchtung, elektrische Rollläden.
<b>Hochwertige Design Einbauküche</b>	Mit Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug und Kühlschrank.
<b>Böden &amp; Fliesen</b>	Weißer Designfliesen im Bad und hochwertiger Designboden in Eiche-Optik.
<b>Bad</b>	WC, Waschbecken und Dusche. Eigener Waschmaschinenanschluss in einem Gemeinschafts-Waschraum im EG.
<b>Wasser</b>	Warmwasserversorgung dezentral für jede Wohnung über elektronische Durchlauferhitzer. Zusätzliche automatische Legionellenspülung am letzten Abnehmer in jeder Wohnung.
<b>Sonstiges</b>	Flure mit Fluchtwegebeleuchtung, Blitzschutzanlage neu, vernetzte Brandmeldeanlage, Designheizkörper, sämtliche Hausanschlüsse sind neu, einbruchhemmende, feuerfeste (T30 RS) Wohnungstür.

## Lage

Bad Mergentheim ist die größte Stadt des Main-Tauber-Kreises und ein Mittelzentrum der Region Heilbronn-Franken. Die fränkisch geprägte Kreisstadt an der Tauber liegt etwa 35 km südwestlich von Würzburg bzw. 56 km nordöstlich von Heilbronn. Derzeit hat die Stadt ca. 23.600 Einwohner, die sich auf 13 Stadtteile verteilen.

Die Stadt begeistert mit ihrer historischen Altstadt, ihrem Deutschordensschloss, ihrer Therme „Solymar“, mit weitläufig großem Kurpark, Freizeitangeboten wie Tennis- und Golfplatz uvm.

Die Stadt überzeugt als Wirtschaftsort im Main-Tauber-Kreis mit guter Infrastruktur aber auch mit seinen öffentlichen Dienstleistungen, ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten und einem Krankenhaus mit seiner ärztlichen Versorgung.

Die Lage am 5-Sterne-Radweg „Liebliches Taubertal–Der Klassiker“ lädt zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

Auch für Familien mit Kindern ist gesorgt. So sind mehrere Kindergärten, Kitas, Grundschulen, weiterführende Schulen, sowie eine Duale Hochschule in wenigen Minuten mit Auto, Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen.

Die Lage der Immobilie bietet Ihnen einen äußerst hohen Erholungswert in der Natur. Die weitläufigen Wald- und Wiesenflächen sind direkt vor der Haustür oder innerhalb weniger Minuten zur Fuß erreichbar und laden zum Spaziergehen oder Wandern ein.

### Entfernungen

<b>Supermarkt/Einkaufsmöglichkeiten/Bäcker</b>	Ca. 1,2 km
<b>Kurpark</b>	Ca. 0,5 km
<b>Grundschule</b>	ca. 2,6 km
<b>Ärztliche Versorgung Hausarzt</b>	Ca. 1,0 km
<b>Kindergarten Löffelstelzen</b>	Ca. 1,3 km
<b>Duale Hochschule</b>	Ca. 1,4 km
<b>Caritas Krankenhaus</b>	Ca. 2,4 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 1,5 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 5 m
<b>Autobahn 81</b>	Ca. 17 km