Wohnen am Kurpark

Großzügige, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und besonderer Lage

97980 Bad Mergentheim

Wohnfläche:	ca. 97 m^2
Zimmer:	3
Etage:	1. OG, Aufzug
Balkon	großer Balkon mit Wasserblick
Stellplatz	eigener Carport
Bezugfrei:	ab 01.12.2026
Mindestmietzeit	2 Jahre
Vermietung	Ab 60 Jahre

Kaltmiete	1070 €
Nebenkosten (inkl. Heizung) *	250 €
Carport	50 €
Warmmiete inkl. Carport mtl.:	**1370 €**

Zur Wohnung:

Die rund 97 m^2 große **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1. Obergeschoss und ist **bequem mit dem Aufzug** erreichbar. Der Zugang erfolgt über den hellen, **barrierefrei** erschlossenen Laubengang**.**

Gleich im Eingangsbereich der Wohnung befinden sich eine geräumige **Garderobe** sowie ein separates **Gäste-WC**.

Vom Flur öffnet sich die Wohnung in ihren Mittelpunkt: das großzügige **Wohn- und Esszimmer**. Der helle, weitläufige Raum bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen großzügigen Essbereich. Die angrenzende **halb offene Küche** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft eine Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen.

Im hinteren Bereich der Wohnung liegen die beiden weiteren Zimmer. Sie können ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen als **Schlafzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer oder individueller Rückzugsraum** genutzt werden.

Hier befindet sich auch das **große, moderne Badezimmer** mit Hänge-WC und großzügige Dusch-Bade-Kombination. Besonders komfortabel: Die Waschmaschine findet ihren Platz direkt im Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der **große Balkon mit Blick auf den ruhigen Wasserlauf**. Ein schöner Platz für den ersten Kaffee am Morgen, ein gutes Buch am Nachmittag oder einen entspannten Abend.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **trockener, ebenerdig erreichbarer Abstellraum** sowie ein **eigener Carport**.

Mietkostenaufstellung:

mtl. 1070 € Kaltmiete
zzgl. 50 € Stellplatz
zzgl. 250 € Nebenkosten (inkl. Heizung) *

Mietbeginn kann zum 01.12.2026 erfolgen.

Mindestmietdauer: 2 Jahre

* 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.

Eingangsbereich

Flur mit Wandschrank

Garderobe

Gäste-WC

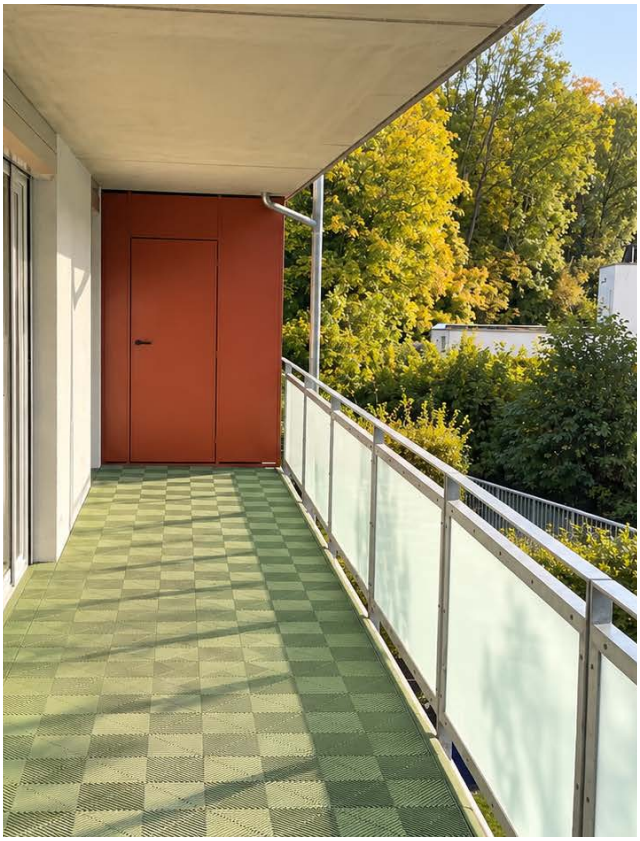
Die Fotos wurden zur Wahrung der Privatsphäre des derzeitigen Mieters teilweise KI-gestützt bearbeitet. Die Darstellung dient ausschließlich der Veranschaulichung.

Wohn-Esszimmer

Wohn-Esszimmer

Die Fotos wurden zur Wahrung der Privatsphäre des derzeitigen Mieters teilweise KI-gestützt bearbeitet. Die Darstellung dient ausschließlich der Veranschaulichung.

Die vorhandene **Einbauküche** kann vom Vormieter übernommen werden. Sie können selbstverständlich auch Ihre eigene, vertraute Küche mitbringen und die Wohnung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen einrichten.



Balkon

Blick vom Wohnzimmer

Schlafzimmer mit Blick auf Balkon

Arbeitszimmer

Großes Badezimmer mit Wanne und Tageslicht

Die Fotos wurden zur Wahrung der Privatsphäre des derzeitigen Mieters teilweise KI-gestützt bearbeitet. Die Darstellung dient ausschließlich der Veranschaulichung.

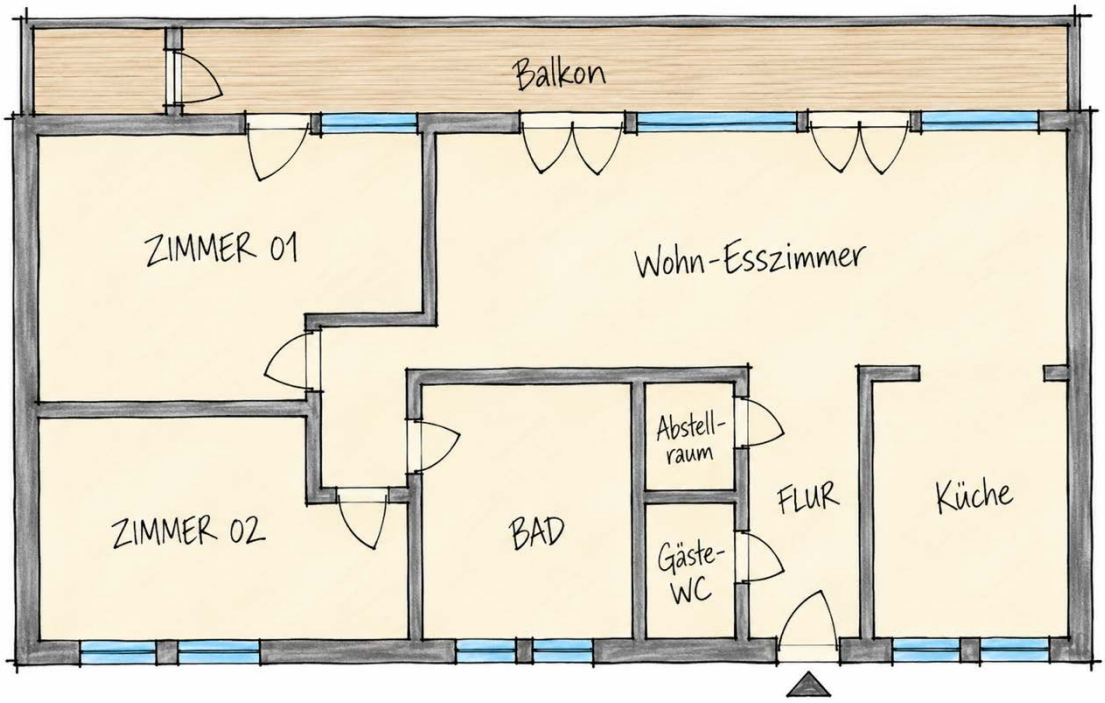
RUHIG AM MÜHLKANAL ...

Die barrierefreie Wohnanlage bietet **komfortables und selbstbestimmtes Wohnen** für **Menschen ab 60 Jahren**. Der Aufzug und die großzügige Gestaltung erleichtern den Alltag und schaffen langfristig Sicherheit und Komfort. Ein Gemeinschaftsraum mit einem kleinen Angebot an Aktivitäten bietet zudem Gelegenheit für Begegnung und Austausch – ganz nach persönlichem Wunsch und ohne auf die eigene Privatsphäre verzichten zu müssen.

... UND DOCH MITTEN IN BAD MERGENTHEIM

Der großzügige **Kurpark** von Bad Mergentheim bietet Spazierwege, Grünflächen und zahlreiche Möglichkeiten, sich draußen aufzuhalten. Der **Schlosspark** grenzt unmittelbar an das historische Schloss- und Innenstadtgebiet an. Auch die **historische Altstadt** mit Marktplatz, Geschäften, Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso befinden sich Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof in gut erreichbarer Nähe.

Carport



Der Grundriss dient ausschließlich der Orientierung und
veranschaulicht die Raumaufteilung. Er ist nicht maßstabsgerecht.

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:

Nico Schlegel
Heinrich-von-Stephan-Str. 11
50739 Köln

buero.schlegel@outlook.com