

# Exposé

## Wohnung in Lauchheim

### Erstbezug 4,5 Zimmer, großzügige Wohnung im Neubau in Lauchheim



Objekt-Nr. **OM-296706**

### Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schneider

73466 Lauchheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	4,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.690 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie den Tag auf Ihrem großen Eckbalkon!

Ab Januar 2025 können Sie in diese ansprechende Wohnung einziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Neben viereinhalb attraktiven Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Auf Wunsch statten wir die Wohnung mit einer hochwertigen Küche vom regionalen Küchenfachhändler aus. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Kellerraum. Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz, ein Tiefgaragenstellplatz wird zusätzlich mit vermietet.

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Wir senden Ihnen eine Mieterselbstauskunft zu. Sobald wir diese von Ihnen zurück erhalten haben, sind Besichtigungstermine möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt in den Wohnräumen über einen schönen Eichenholz-Designbelag, der für Gemütlichkeit sorgt. Die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für behagliche Wärme und schränkt Sie auch nicht in den Stellmöglichkeiten Ihrer Möbel ein. Alle Räume sind mit sehr großen Fenstern ausgestattet, um im Tageslicht leben zu können. Bad sowie Gäste-WC sind mit großformatigem Feinsteinzeug ausgestattet. Außerdem verfügt das Bad über eine Rainshower-Dusche, Handtuchheizkörper und einen großflächigen Spiegel, was es zu einer echten Wellnessoase macht.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt in Lauchheim. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren die Buslinien 109, 7696 und 99. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, ein Café, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch eine Grün- und Parkanlage, eine Bar, ein Fitnessstudio, ein Museum und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Küche mit Eckfenster

# Exposé - Galerie



mögliche Einbauküche

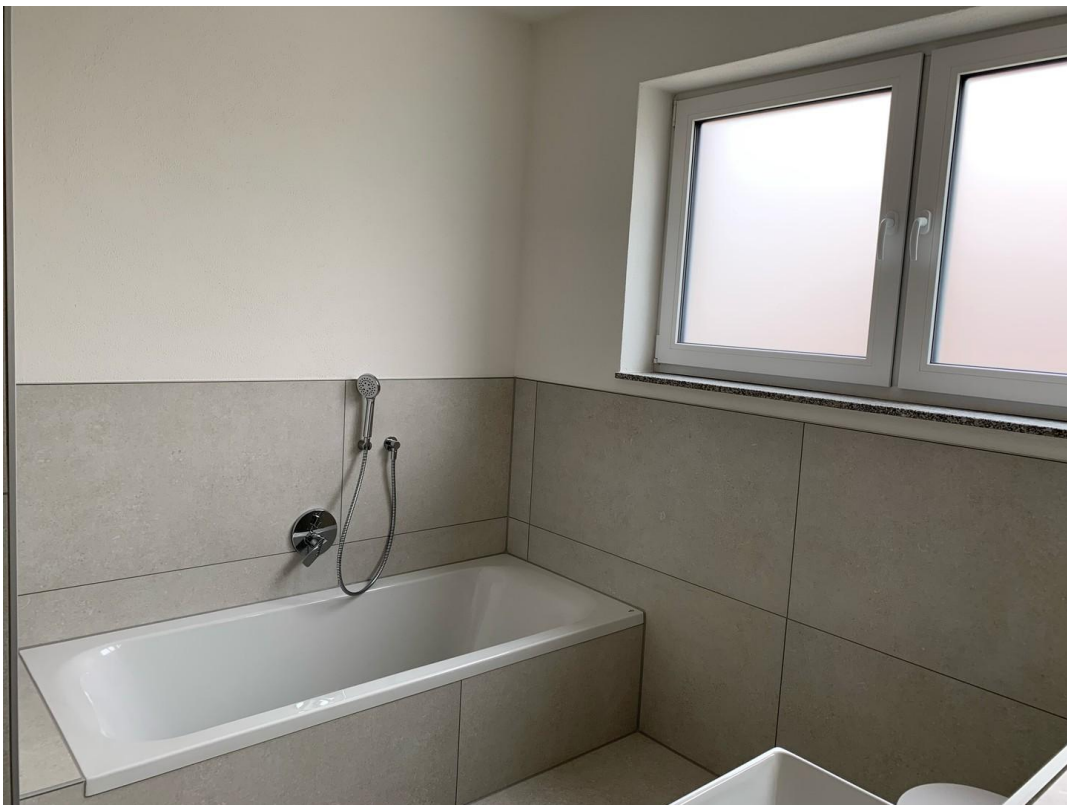


Dusche mit Rainshower

# Exposé - Galerie



Bad mit großem Spiegel



Badewanne

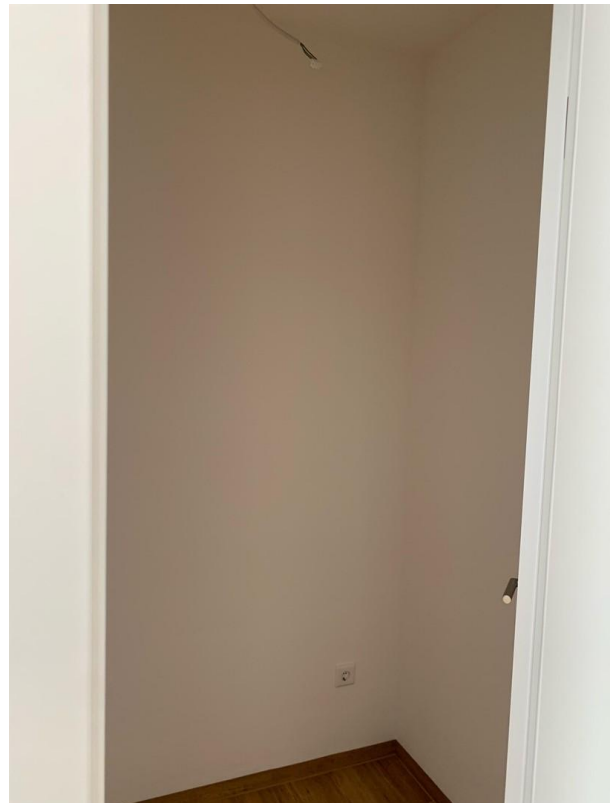
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Ausblick

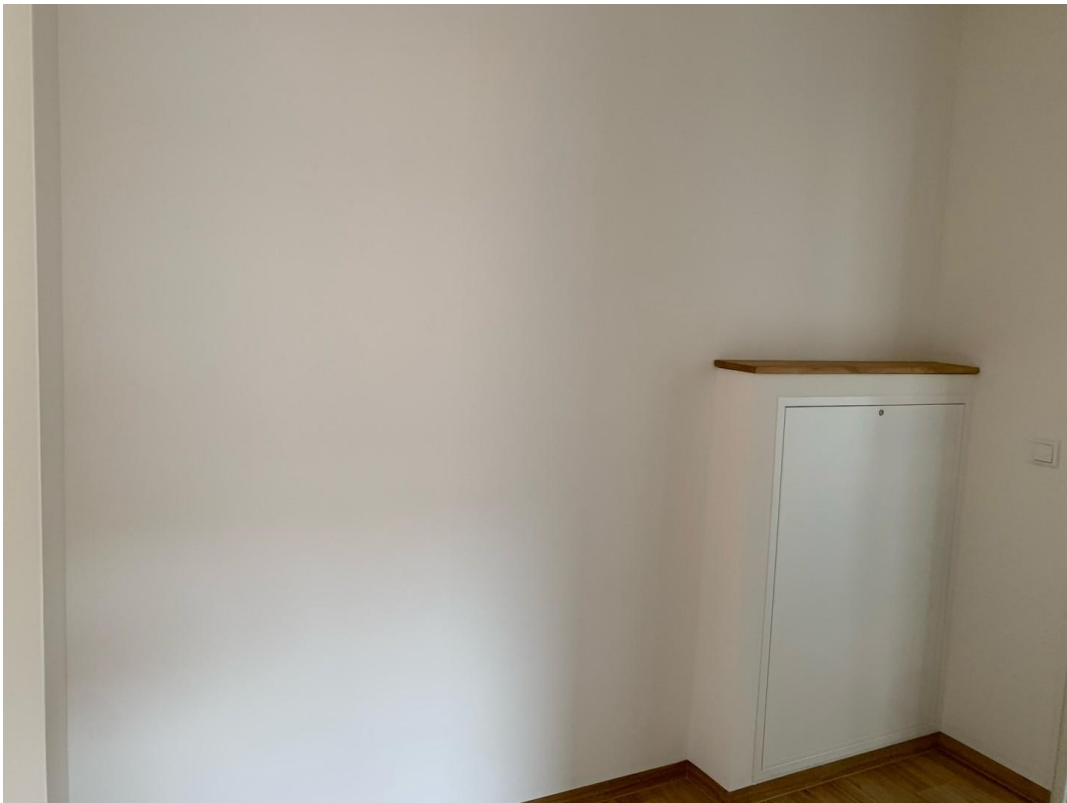


Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer





# Exposé - Galerie

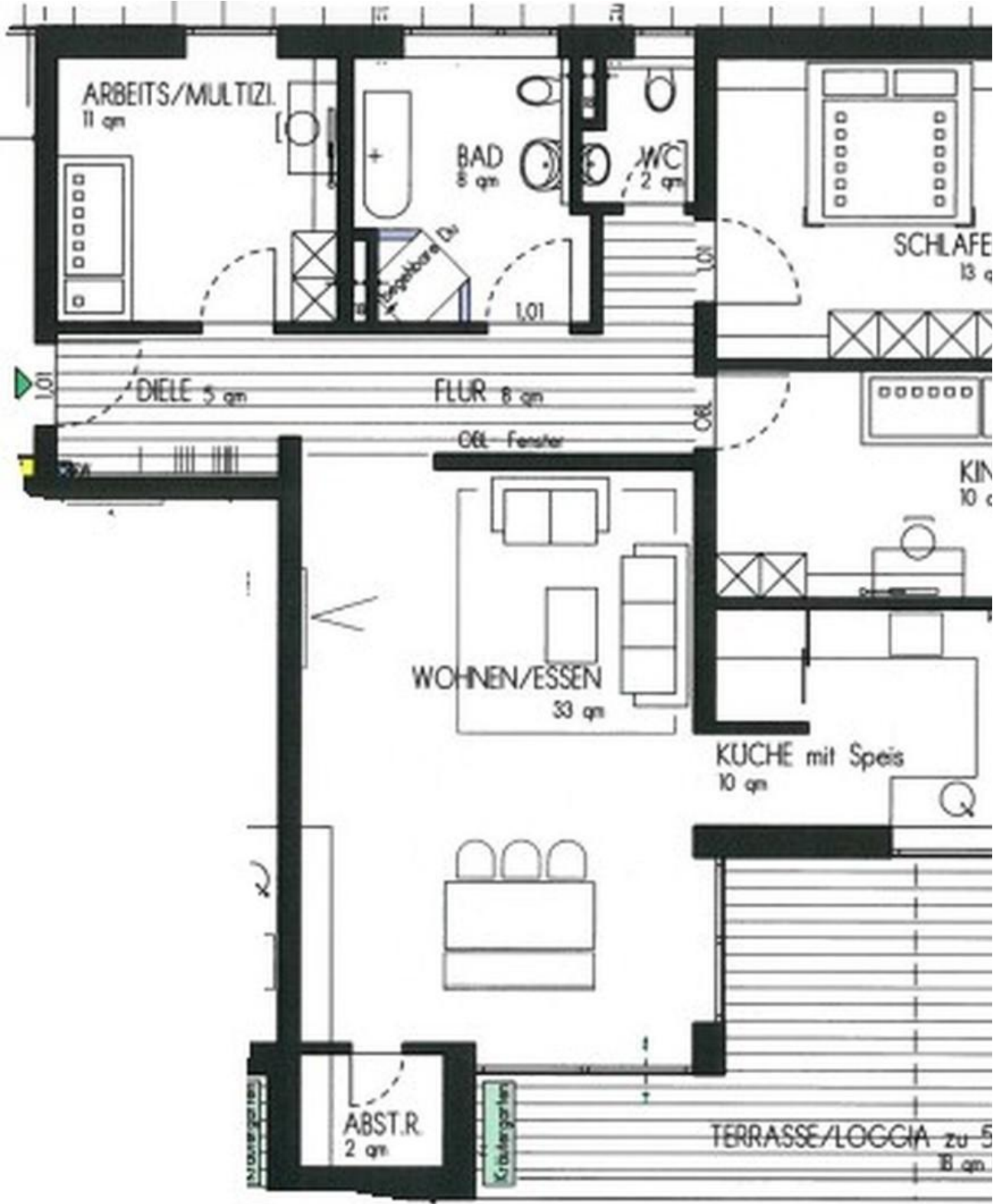


Flur



Gäste-WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss