

# Exposé

## Wohnung in Lauchheim

**Erstbezug! Ansprechende 4,5-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit Balkon in Lauchheim**



Objekt-Nr. OM-296712

### Wohnung

Vermietung: **1.130 € + 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	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.390 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug in tageslichtheller Wohnung!

Ab Januar 2025 können Sie diese freundliche Wohnung beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Auf Wunsch kann die Wohnung zusätzlich mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet werden. Ein geräumiges Badezimmer und ein separates WC bieten allen Bewohnern und Gästen genügend Raum für die Morgenroutine. Und in den viereinhalb hübschen Zimmern des Objekts findet jeder seinen Platz zur Entspannung. Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Besonders attraktiv wird die Immobilie dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können. Ein Stellplatz für Ihr Auto gehört ebenfalls zur Wohnung, weshalb Sie immer einen Parkplatz finden. Ebenfalls komfortabel ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihr Hab und Gut bietet.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Wir senden Ihnen eine Mieterselbstauskunft zu, nach Rückerhalt vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung verfügt über eine behagliche Fußbodenheizung. Eine Eichenholz-Designbelag sorgt für Gemütlichkeit in den Wohn- und Schlafräumen. Die Wohnung ist durch ihre großen lichtdurchfluteten Fenster hell und freundlich, der Blick auf die Kapfenburg lädt zum Verweilen ein. Im Bad finden Sie eine Rainshower-Dusche, eine Badewanne, der Handtuchheizkörper sowie der großformatige Spiegel laden zum Wellness zu Hause ein.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie liegt in Laachheim. 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



Ausblick Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



mögliche Einbauküche



Arbeitszimmer mit Eckfenster

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer mit großem Fenster



# Exposé - Galerie



Badewanne

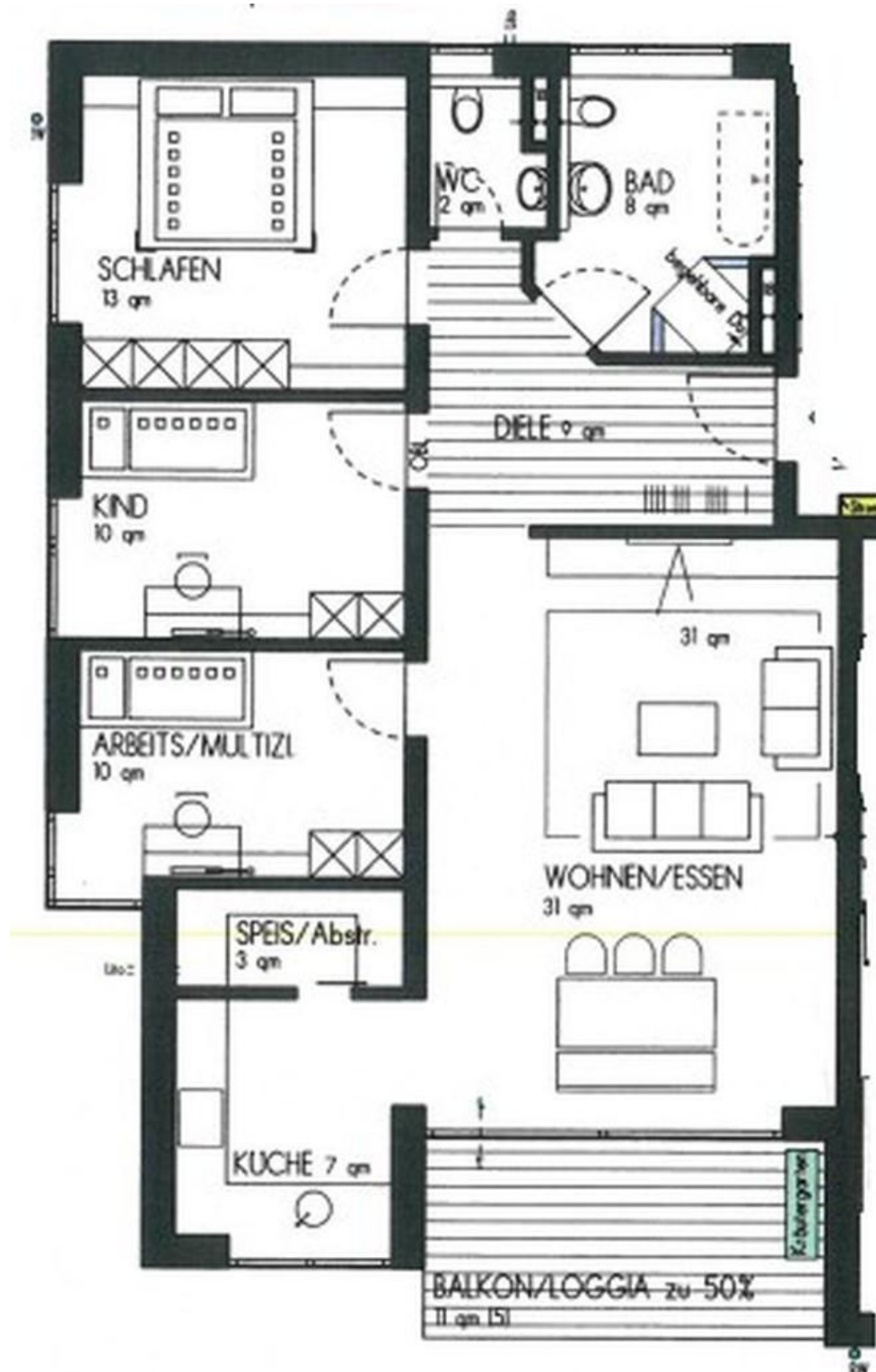


Dusche mit Rainshower



Gäste-WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss