

# Exposé

## Penthouse in Lauchheim

### Erstbezug! Penthouse 3,5-Zimmer-Wohnung im Neubau in Lauchheim



Objekt-Nr. **OM-296722**

### Penthouse

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schneider

73466 Lauchheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.690 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab Januar 2025 können Sie in diese atemberaubende Penthousewohnung einziehen. Die Immobilie überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Zu dem Objekt zählen dreieinhalb angenehm geschnittene Zimmer. Das Apartment ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem von der Tiefgarage in Ihre Wohnung. Besonders attraktiv wird das Apartment dadurch, dass es nicht nur eine Dachterrasse gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können. Auf Wunsch stellen wir die Wohnung mit einer Küche vom Küchenfachhändler aus. Ihnen stehen außerdem ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein Außenstellplatz für Ihre Autos und ein Kellerraum zur Verfügung.

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

Wir senden Ihnen eine Mieterselbstauskunft zu. Nachdem wir diese zurückerhalten haben, sind Besichtigungen möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, was sie zusammen mit dem Eichenholzdesign-Belag zum gemütlichen Verweilen einlädt. Der Wohn-Essraum verfügt über die gesamte Breite über eine große Fensterfront, sodass Sie die Natur von Ihrer Wohnung aus genießen können. Von diesem Raum, sowie von Ihrem Schlafzimmer haben Sie Zugang zu Ihrer Dachterrasse, von der aus Sie die Kapfenburg sehen können. Abgerundet wird das Ganze durch ein geräumiges Bad mit großer Dusche incl. Rain-Shower, Badewanne, Handtuchheizkörper und Spiegelfront. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Ein weiterer Raum steht Ihnen als Büro oder Kinderzimmer zur Verfügung. In einem zusätzlichen Abstellraum können Sie Ihre Utensilien für den täglichen Gebrauch verstauen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, 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



mögliche Küche



Ausblick von der Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Badewanne



Bad mit Rain-Shower



# Exposé - Galerie



Gäste WC

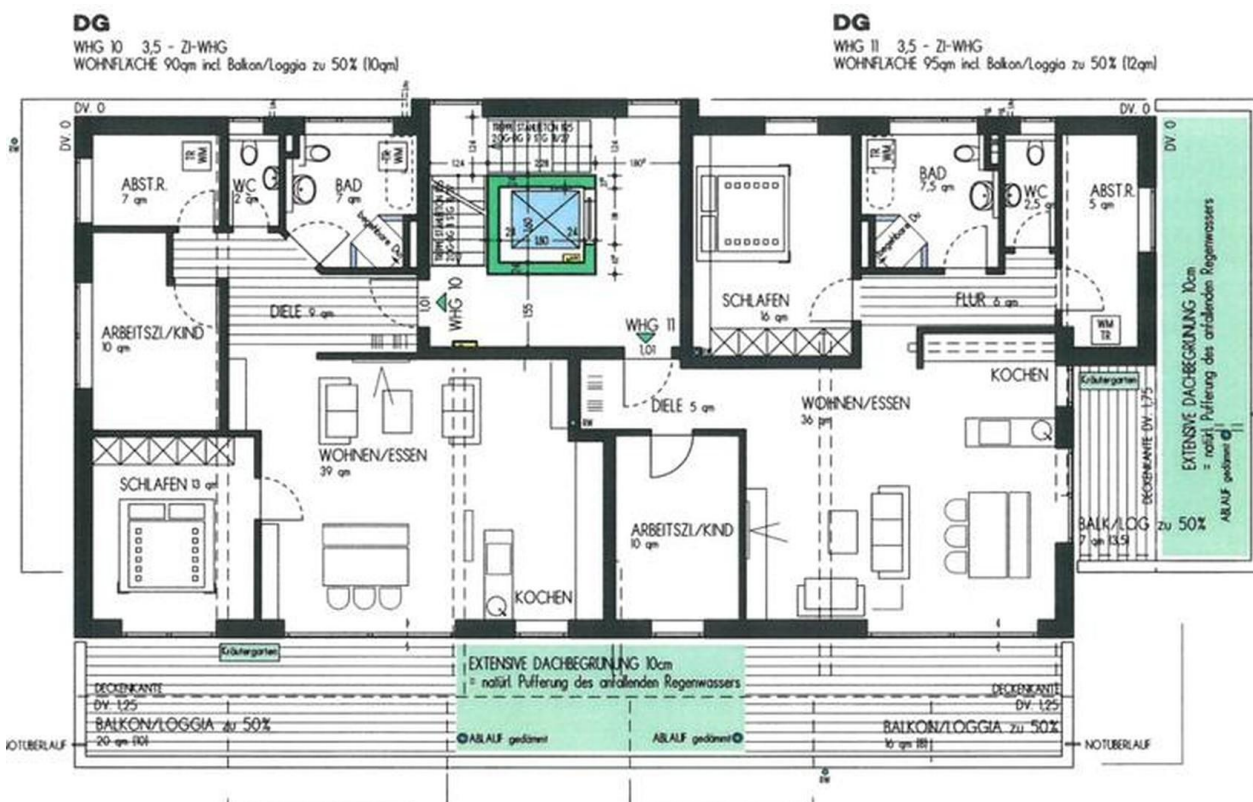


Arbeits-/Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss