

# Exposé

## Wohnung in Lauchheim

### Erstbezug! Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung im Neubau in Lauchheim



Objekt-Nr. **OM-296722**

#### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schneider

73466 Lauchheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.190 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab Januar 2025 können Sie in diese ansprechende und attraktive Erdgeschosswohnung einziehen. Die Immobilie überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Zu dem Objekt zählen zweieinhalb 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 einen Balkon 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 für Ihr Auto 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. Abgerundet wird das Ganze durch ein geräumiges Bad mit großer Dusche incl. Rain-Shower, Handtuchheizkörper und Spiegelfront. In einem zusätzlichen Abstellraum können Sie Ihre Utensilien für den täglichen Gebrauch verstauen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, 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



Schlafzimmer mit Balkon-Zugang



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche mit Rain-Shower



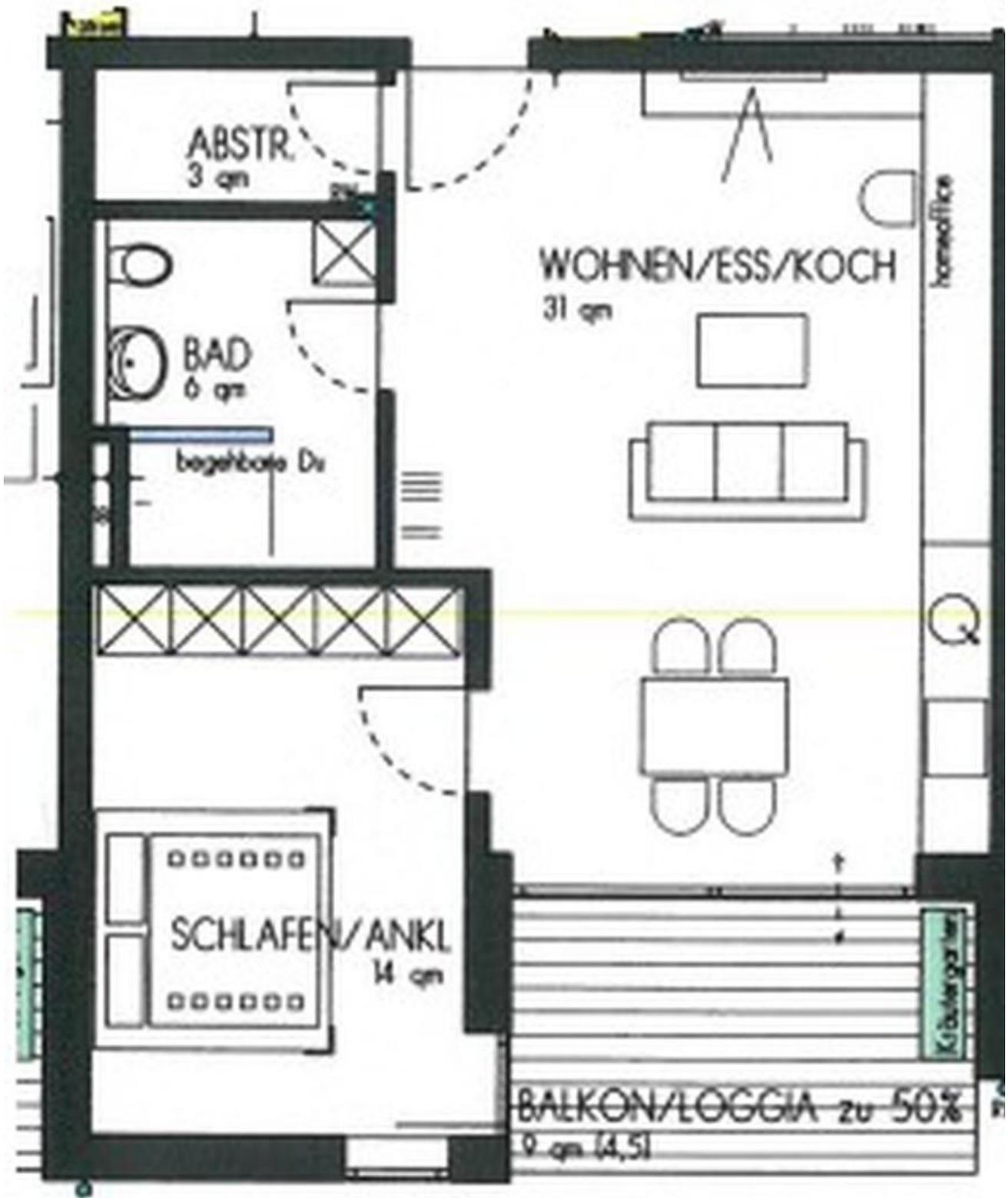
Küche

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss