

Exposé

Wohnung in Lauffen a.N.

Helle und ruhige 3 1/2 Zimmer Wohnung in ansprechender Wohnlage von Lauffen a.N.



Objekt-Nr. **OM-305953**

Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Kirschenweg 3
74348 Lauffen a.N.
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	96,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2012 erstellte 6-Familien-Haus erfüllt mit seinen 40 cm dicken Außenwänden aus Poroton und beidseitigem Isolierputz, den 3-fach verglasten Fenstern, der Fußbodenheizung und der Gasbrennwert-Heizung mit Solarthermie, alle Voraussetzungen für ein angenehmes und energiesparendes Wohnen.

Durch den Hauseingang und aus der Garage kommt man schwellenfrei zum Aufzug.

In der 7 m tiefen Einzelgarage und auf dem Stellplatz davor können 2 Fahrzeuge abgestellt werden.

Die Mietkosten für die Garage und den Stellplatz sind in der Gesamtmiete nicht enthalten.

Ausstattung

Moderne, offene Einbauküche

Echtholz-Parkettboden in Eiche

komfortable Fußbodenheizung

edler Filzputz

dreifach verglaste, bodentiefe Fenster

teilweise elektrische Rollläden

Wohlfühlbad mit bodenebener Dusche und großem Fenster

separates Gäste-WC

großer Balkon in Süd-Ost Richtung

Aufzug, Gegensprechanlage

große Abstellflächen in der Wohnung und im Untergeschoss

Hausmeisterservice

Beste Kommunikationsverbindungen mit Glasfaserleitung bis in die Wohnung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Eine frühere Vermietung ist möglich.

Hunde und Katzen können nicht mit einziehen.

Bitte keine Besichtigungsanfragen ohne eine Mieterselbstauskunft.

Das Formular für die "Mieterselbstauskunft" kann als PDF heruntergeladen werden.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße in der Weststadt von Lauffen. Kindergarten, großer Spielplatz und sämtliche Schularten sind auf kurzem Weg erreichbar. Der City-Bus hält in nächster Nähe. Für den täglichen Bedarf gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten vor Ort.

Lauffen liegt an der Bahnstrecke Heilbronn-Stuttgart. Mit wenigen Schritten ist man in den nahe liegenden Weinbergen und in einem Naturschutzgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,65 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ansicht Süd-Ost

Exposé - Galerie



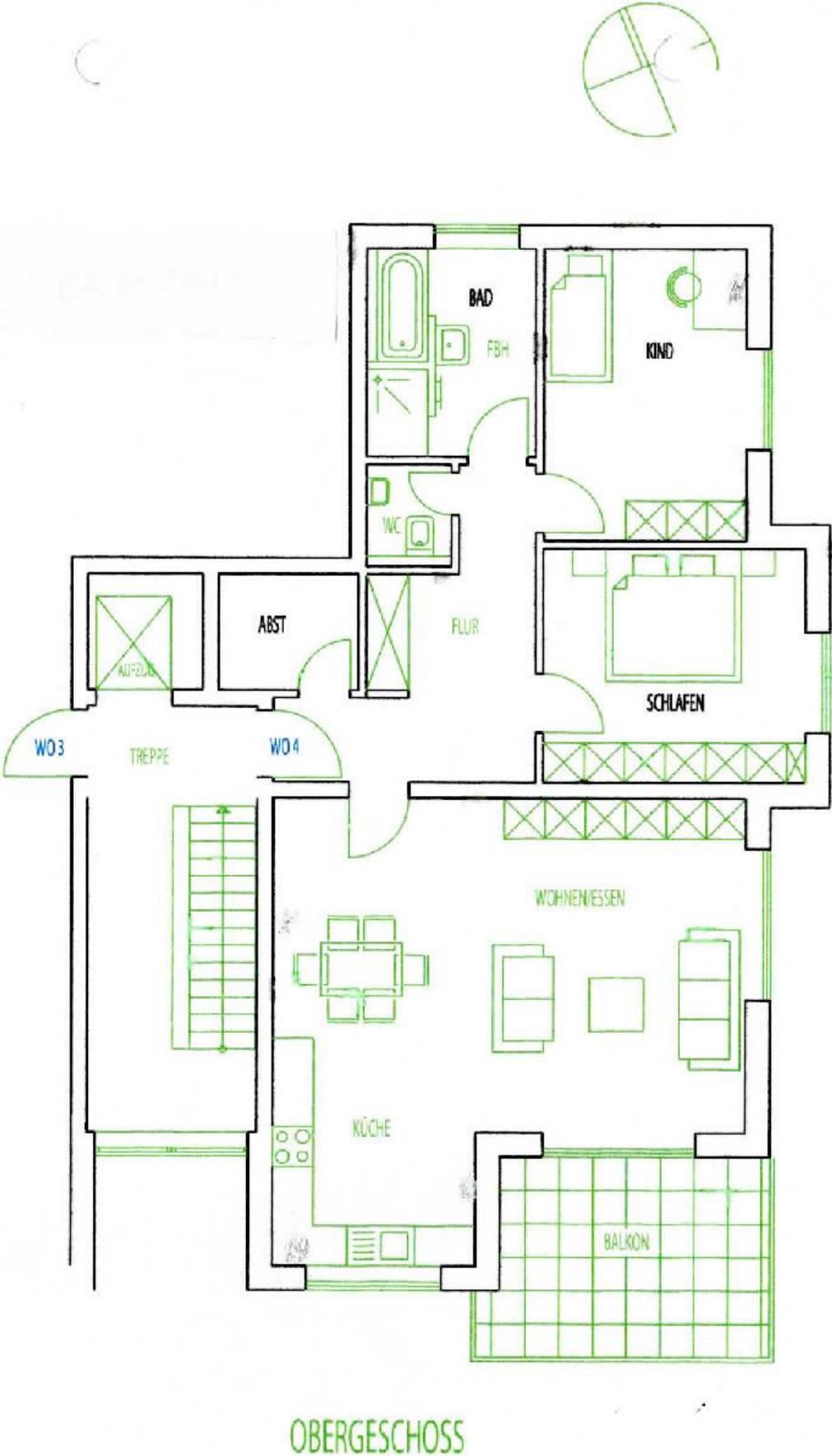
Balkon OG Süd-Ost



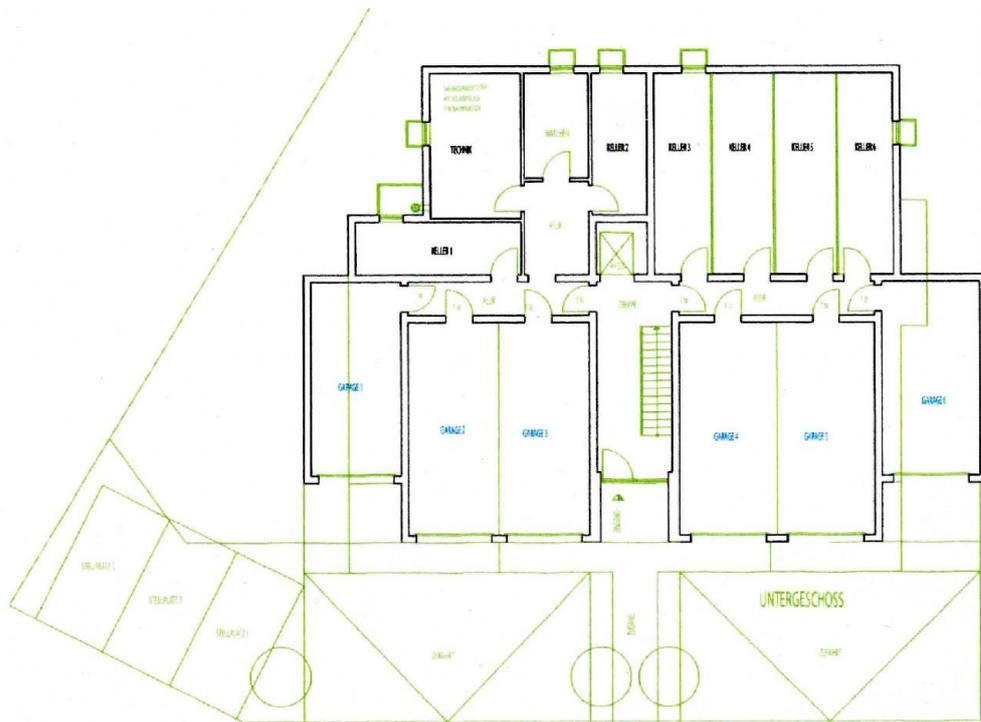
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft - kurz

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____

Kaution: _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
derzeitiger Arbeitgeber + Arbeitsort Anschrift/Telefon	derzeitiger Arbeitgeber + Arbeitsort Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit

derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt- Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt- Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)