

Exposé

Wohnung in Laupheim

Modernisiertes kleines Nest mit Westbalkon zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-312629**

Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Am Käppele 22
88471 Laupheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	34,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind Pendler, Berufseinsteiger, Single oder einfach 'nur' an einem kleinen und gemütlichen Nest in Laupheim interessiert? Dann ist diese super praktisch aufgeteilte 1,5-Zimmer Wohnung genau das Richtige.

Das geräumige Wohn-/Schlafzimmer, ein großer Koch-Essbereich sowie das Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss lassen keine Wünsche offen. Der überdachte Westbalkon verspricht gemütliche Stunden in der Abendsonne. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus, einen Kellerraum und einer neuen Einbauküche, welche im Mietpreis inkludiert ist.

Auf Grund des vorhandenen Personenaufzugs und dem nahezu stufenlosen Hauseingang ist ein bequemer Zugang auch mit körperlicher Beeinträchtigung gewährleistet.

Ausstattung

HIGHLIGHTS der Wohnung nach Modernisierung:

- Neue Rigid-Vinyl Böden in Eichenoptik im Wohn/Schlafbereich und in dunkelgrauer Fliesenoptik in Küche und Bad.
- Neue Keramik und Waschtisch im Bad.
- Neue Einbauküche mit Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Induktionskochfeld.
- Neue Heizkörper in allen Räumen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

++Die Wohnung wird gerade modernisiert. Ende der Arbeiten voraussichtlich Anfang Oktober 2024.++

Lage

Die Wohnung liegt am südlichen Ortsrand von Laupheim, nur eine Gehminute von umfassender Infrastruktur (Bäckerei, Drogerie, Supermarkt, BIO-Laden) entfernt.

Ein weiteres herausragendes Merkmal der Lage vor Ort ist die bequeme Nähe zur Autobahneinfahrt B30, welche eine ausgezeichnete Anbindung in Richtung Biberach, Ravensburg und Ulm gewährleistet.

Zusätzlich befindet sich ebenfalls quasi "vor der Haustür" eine Bushaltestelle, sodass Sie von Ihrer neuen Wohnung optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sind.

Das Stadtzentrum von Laupheim ist in nur wenigen Minuten ebenso erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Westbalkon

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht



Neue Küchenzeile

Exposé - Grundrisse

