

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lorch

**Penthousefeeling neuw. 5 Zi.-Nichtraucher-Whg. 111 m<sup>2</sup>  
Lorch-Wh. an max 4 Pers. sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-314812

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

73547 Lorch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 5 - Zi. DG Wohnung 111 qm nach DIN in 5 Fam.- Haus

über das gesamte Dachgeschoss ( Grundwohnfläche ca. 155 qm)

# Niedrigenergiebauweis extrem niedriger Verbrauch #

# Eigener Kellerraum #

# Gemeinschaftlicher Waschraum #

# Gemeinschaftlicher Fahrradraum #

## Ausstattung

# Die exklusive Wohnung hat eine großzügige

Raumaufteilung mit einem sehr modernen

und ansprechenden hohen Wohnkomfort.

- Marken U- Einbauküche mit sämtlichen E- Geräten

- Helle lichtdurchflutete Räume

- Modern Holzdecken teilweise indirekte Beleuchtung

- Teilweise elektr. Rolläden

- Kunststoff-Fenster,

- Sat - Anlage inkl. 3 Anschlüsse vorhanden

- Exklusive moderne Fliesen - & Laminatboden

- Bad und Gäste WC mit Tageslicht

- Hochwertige Holzdecken teilw. integrierte Beleuchtung

- Villeroy und Boch Buche Natur Doppelwaschbecken

- Villeroy und Boch Buche Natur Spiegelhängeschrank

- Moderne Eckbadewanne

- Separate Dusche mit VSG - Glastrennwand

Zusätzliche Abstellfläche auf dem Dachboden

mit Schubtreppe zugänglich!

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Für 2 KFZ- Außenstellplätze sowie 1 Tiefgaragen-

stellplatz kommen mtl. 110.- € zur Miete hinzu !

Hochwertige U - Einbauküche mit sämtlichen

E -Geräten kommen 50.- € mtl. zur Miete hinzu !

# Vermietung NUR NICHTRAUCHER max. 4 Personen #

+++++

# Tierhaltung nicht möglich #

+++++

# Mieterselbstauskunft sowie Lohnnachweis der 3 letzten  
3 Monate erforderlich !

# Nennen Sie bitte Ihre Tel. №, sonst kann ich Sie nicht  
zurückrufen und Ihre Anfrage bleibt leider unbeantwortet #

# Makleranfragen bleiben unbeantwortet #

## **Lage**

Ruhige Zentrale Lage 30 er Zone

Bahnhof fußläufig in ca. 3-5 Min.

zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

