

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lorch

**Penthousefeeling modern & exklusiv 4,5 Zi. DG-Whg.  
Lorch-Waldh. zum 1.11.24 max 4 Pers.**



Objekt-Nr. **OM-317738**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.195 € + NK**

73547 Lorch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

# Gepflegte 4, 5 - Zi. DG Wohnung 152 qm Grundfläche

Wohnfläche nach DIN 112 qm in ruhigem 5 Fam.- Haus

über das gesamte Dachgeschoss #

# Vermietung NUR an NICHTRAUCHER und

max. 4 Personen ( keine WG usw. ) ..... #

+++++

\*\*\*\*\*

# Tierhaltung nicht möglich #

\*\*\*\*\*

# Niedrigenergiebauweis extrem niedriger Verbrauch #

# Eigener Kellerraum #

# Gemeinschaftlicher Waschraum #

# Gemeinschaftlicher Fahrradraum #

## Ausstattung

# Die exclusive 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:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

**Sonstiges**

Für 2 KFZ- Außenstellplätze sowie 1 Tiefgaragenstellplatz kommen mtl. 110.- € zur Miete hinzu !

Hochwertige U - Einbauküche mit sämtlichen

E -Geräten kommen 65.- € mtl. zur Miete hinzu !

# Vermietung NUR an NICHTRAUCHER und

max. 4 Personen ( keine WG usw. ) ..... #

+++++

# 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 #

# Makler - oder Vermittleranfragen bleiben unbeantwortet #

**Lage**

Ruhige Zentrale Lage 30 er Zone Bahnhof

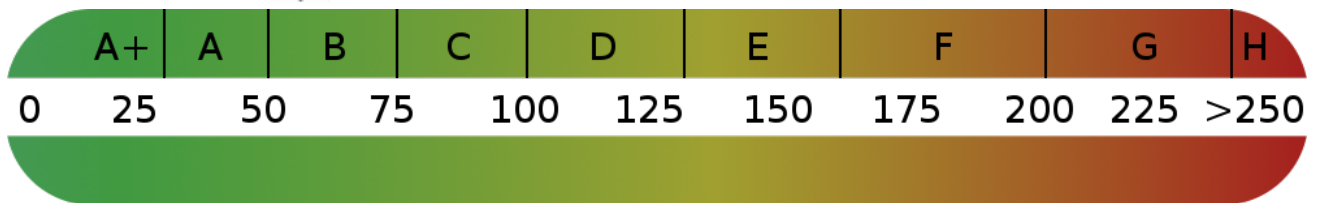
fußläufig in ca. 5 Min. zu erreichen

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

