

# Exposé

## Wohnung in Lahr/Schwarzwald

### Zentrale Stadtwohnung in Lahr mit Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-325231

### Wohnung

Vermietung: **1.010 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elias Dupps

Schlossplatz 16  
77933 Lahr/Schwarzwald  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	3.030 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz im Herzen von Lahr: Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses direkt in der Lahrer Innenstadt. Auf rund 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie großzügigen und komfortablen Raum für individuelles Wohnen.

Zentrale Lage mit allen Annehmlichkeiten: Die hervorragende Innenstadtlage garantiert kurze Wege: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. So haben Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor der Haustür.

Praktischer Tiefgaragenstellplatz: Zum Angebot gehört ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage. Damit ist Ihr Auto sicher untergebracht, und Sie genießen zusätzlichen Komfort – lästige Parkplatzsuche entfällt.

Lichtdurchflutete Räume und durchdachter Grundriss: Der gut strukturierte Grundriss überzeugt mit hellen und freundlichen Räumen, die ein ideales Wohnambiente schaffen.

Die Mischung aus zentraler Lage, großzügigem Wohnraum und eigenem Tiefgaragenstellplatz macht diese Wohnung zu einem äußerst attraktiven Mietobjekt in Lahr. Hier wohnen Sie mitten in der Stadt und genießen gleichzeitig Komfort und eine hervorragende Infrastruktur.

## Ausstattung

Highlights zusammengefasst:

- Zentrale Innenstadtlage in Lahr mit hervorragender Anbindung an Autobahnen (A5, A81) und gut ausgebautem Nahverkehr
- Kurze Wege zu Restaurants, Cafés, Geschäften und kulturellen Einrichtungen
- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Sehr hochwertige Designerküche und modernes, hochwertiges Bad
- Renovierung vor Einzug (neuer Anstrich und kleinere Aufwertungsarbeiten)
- Gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse
- Inklusive Tiefgaragenstellplatz
- Fahrstuhl im Gebäude
- Ideal für Berufstätige dank ausgezeichneter Verkehrsanbindung an umliegende Städte wie Freiburg, Karlsruhe und Strasbourg

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Lahr, im Südwesten Deutschlands gelegen, besticht durch eine hohe Lebensqualität, ein harmonisches Miteinander und zahlreiche grüne Naherholungsgebiete. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A5 und A81 sowie einen gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr. Dadurch erreichen Sie umliegende Städte wie Freiburg, Karlsruhe und Strasbourg schnell und bequem – ein großer Vorteil insbesondere für Berufspendler oder Menschen, die häufig unterwegs sind.

Die medizinische Versorgung in Lahr ist hochwertig, dank vieler Arztpraxen und Fachärzte. Für Freunde des Shoppings bietet die Stadt ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten – von kleinen Boutiquen bis hin zu großen Einkaufszentren. Wochenmärkte und lokale Produzenten vervollständigen das facettenreiche Angebot.

Insgesamt überzeugt Lahr mit einem gelungenen Mix aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Familien, Berufstätige und Senioren finden hier gleichermaßen ein attraktives Zuhause, das sämtliche Ansprüche an modernes Wohnen und Arbeiten erfüllt.

Dieses Objekt befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom historischen Schloss entfernt. Direkt vor der Tür liegen Restaurants, Cafés, Geschäfte und kulturelle Einrichtungen. Die lebendige Innenstadt vereint historisches Flair mit zeitgemäßer Infrastruktur und bietet somit ein abwechslungsreiches Umfeld für Freizeit, Kultur und Erholung.

Der Busbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet ideale Voraussetzungen, um sich innerhalb der Stadt oder in die umliegenden Regionen zu bewegen. Kombiniert mit den nahegelegenen Autobahnen und dem leistungsfähigen ÖPNV gelangen Sie schnell zu potenziellen Arbeitsplätzen und genießen zugleich den Komfort einer innerstädtischen Wohnlage.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Bad (Ansicht 1/2)

# Exposé - Galerie



Bad (Ansicht 2/2)



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



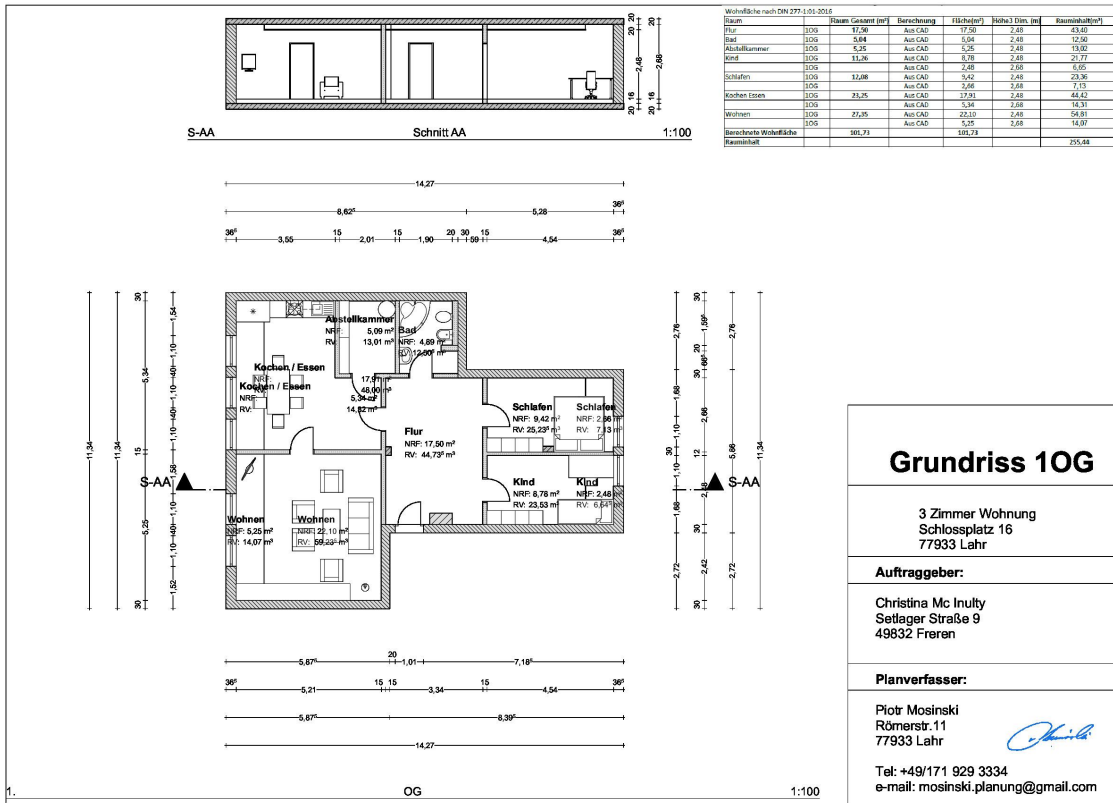
Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Grundrisse



**Grundriss 10G**

3 Zimmer Wohnung  
Schlossplatz 16  
77933 Lahr

**Auftraggeber:**

Christina Mc Inulty  
Settler Straße 9  
49632 Freren

**Planverfasser:**

Piotr Mosinski  
Römerstr. 11  
77933 Lahr

Tel: +49/171 929 3334  
e-mail: mosinski.planung@gmail.com