

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lenzkirch

### großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen Lenzkirchs mit Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-325397**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Juliane Wiest

Kirchplatz 2  
79853 Lenzkirch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1815	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmer Wohnung im 1. Dachgeschoss besticht durch gehobene Innenausstattung und das original Sichtgebälk aus 1815.

Die hochwertige Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und verfügt über einen großzügigen Kühl- und Gefrierschrank sowie eine Spülmaschine.

Der einladende Wohn- und Essbereich lädt zum verweilen ein. Ein kleiner Balkon ist vorhanden.

Das Badezimmer ist mit echtem Naturstein gefliest, besitzt ein Fenster und verfügt, wie die gesamte Wohnung, über Fußbodenheizung. Im Badezimmer und im großzügigen Schlafzimmer sind Plisees angebracht.

Durch die Wärmedämmung der Fassade und des Dachs (2020) muss nur wenig geheizt werden.

Die Wohnung ist ab 01.03.2025 verfügbar. Individueller Einzugstermin nach Abstimmung möglich.

## Ausstattung

Ein kleiner Abstellraum ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein kleiner Balkon ist vorhanden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortskern von Lenzkirch und ist direkt neben dem Busbahnhof sowie einigen Einkaufsmöglichkeiten gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Esszimmer mit Einbauküche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Ausgang Balkon



Offener Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Offener Wohn- und Essbereich



Badezimmer mit Naturstein

# Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche



Schlafzimmer Tür

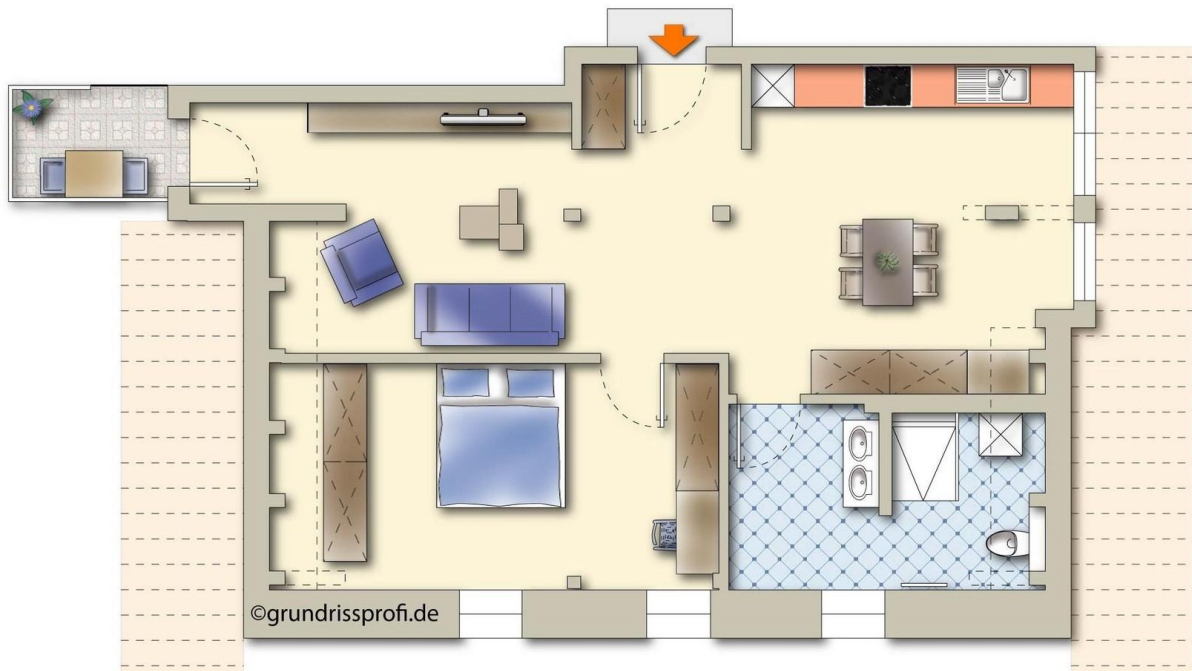
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachschräge



# Exposé - Grundrisse



Grundriss möbliert



Grundriss unmöbliert