



ZU VERMIETEN

Exklusive 3-Zimmer
Wohnung in Lauchringen

LINOVA

IMMOBILIEN

Inhaltsverzeichnis

1. Objektdaten	S. 3
2. Kurze Beschreibung	S. 4
3. Grundriss	S. 5
4. Bilder	S. 6 – 11
5. AGB's	S. 11



OBJEKTDATEN

- Frei ab 01. Juni – oder nach Absprache auch früher
- Barrierefreie 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 97 m² verteilt auf 3 Zimmer; sowie eine ca. 55 m² große Terrassen- und Gartenfläche rund um die Wohnung
- Holzpelletheizung mit Fußbodenheizung in der Wohnung
- Personenaufzug für das gesamte Objekt (gesamt 8 Wohneinheiten)
- 1 PKW-Tiefgaragenstellplatz
- **Miete: 1.200 € pro Monat kalt** zzgl. 200 € pro Monat Nebenkosten
- 80 € pro Monat für den Tiefgaragenstellplatz



KURZE BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ausgezeichneter Wohnqualität in begehrter Lage von Lauchringen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer neuwertigen und äußerst gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2018 mit insgesamt nur acht Wohneinheiten.

Die barrierefrei ausgeführte Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 97 m² und einem durchdachten Grundriss. Besonders hervorzuheben ist die ca. 55 m² große Garten- und Terrassenfläche mit Sondernutzungsrecht, die ein hohes Maß an zusätzlichem Wohnkomfort im Freien bietet.

Ein großzügiger Kellerraum sowie ein PKW-Tiefgaragenstellplatz runden das Platzangebot ab.

Technisch entspricht die Wohnung modernen Wohnansprüchen:

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, die für eine angenehme und gleichmäßige Behaglichkeit sorgt. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden oder Jalousien ausgestattet.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und gefragter Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Komfort und ein stilvolles Wohnumfeld legen.

Grundriss



○ Kochen / Wohnen	41,86 qm
○ Diele	12,75 qm
○ Eltern	17,06 qm
○ Kind	11,18 qm
○ Bad	07,18 qm
○ WC	02,82 qm
○ Freiterrasse (25%)	02,48 qm
○ Terrasse überdacht (50%)	01,73 qm
○ Gesamt	97,06 qm













Haftung und Angaben im Exposé

Alle Informationen im Exposé basieren auf den Angaben des Eigentümers sowie auf unseren eigenen sorgfältigen Recherchen und Besichtigungen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Insbesondere können nicht sichtbare oder verdeckte Mängel nicht ausgeschlossen werden. Das Exposé dient ausschließlich der Vorabinformation.

LINOVA

IMMOBILIEN

**Sie haben Fragen?
Kontaktieren Sie uns.**



Kirchsteig 1
79865 Grafenhausen
+ 49 1732301073



sauer@linova-immobilien.de
www.linova-immobilien.de