

# Exposé

## Penthouse in Lahr

**Helle, moderne, altersgerechte Penthouse 3  
Zimmerwohnung in Lahr zum 1. August zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-187012

**Penthouse**

Vermietung: **1.160 € + NK**

77933 Lahr  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.540 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche ,moderne Wohnung verfügt über folgende Asstattungsmekmale : Die 3 Zimmer beinhalten 2 helle Zimmer und ein

großes Zimmer mit einer kpl.Einbauküche,( Wohn/Ess- Küche )mit Zugang zur Loggia.

Alle Räume sind lichtdurchflutet und extra hoch. mit überwiegend geraden Wänden.

Bodentiefe ,3-fach verglaste Alufenster mit elektrischen Alu -Jalousien

Helles Badezimmer mit freistehender Badewanne, separater Regendusche , 2 Waschbecken u. 2 WC.

Hochwertiger, leicht zu reinigender Vinylfußboden, Gut isolierte Wände.

komplette.,weiße, moderne Markeneinbauküche mit Dunstabzug ins Freie.

Vom Fachmann geplante LED- Beleuchtung in der gesamten Wohnung.

Überdachte Logia / Balkon mit freiem unverbaubaren Blick ins Rheintal.

Ein Hausarbeitsraum mit Anschlußmöglichkeit für Waschmaschine u. Wäschetrockner.

Sparsame Fußboden-Heizung.

Aufzug mit Tageslicht und Frischluft !

## Ausstattung

Die Wohnung ist altersgerecht und barrierefrei.

Es gibt eine Farbvideo- Gegen- Sprech-Anlage zur Haustüre.

Das Treppenhaus hat eine automatische Rauchabzugsanlage.

Der Fahrstuhl ist rollstuhlgerecht die Türen öffnen und schließen von alleine. Alle Türen sind rollstuhlgerecht.

Sie sparen bei diesem Objekt die hohen Kosten für die Einbau-Küche und für die kpl.

Beleuchtung.Beides wird Ihnen kostenlos zur Verfügung gestellt !

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wegen der Ruhe ,für die anspruchsvollen Mieter im Haus, wird eine separate Vereinbarung abgeschlossen mit welcher festgelegt wird, daß keine Haustiere erlaubt sind. Wir wollen keine lauten Mieter.

Achtung !

Bitte beachten Sie ,daß wir nur auf aussagekräftige Bewerbungen mit den üblichen Unterlagen antworten können. Wir wollen gerne wissen,

mit wem wir es zu tun haben.

## Lage

Das neu renovierte und total sanierte Haus hat ein unverwechselbares Erscheinungsbild .

Es liegt am südwestlichen Ortsausgang von Lahr an der Straße zum Stadtteil Sulz, In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn, die Bundesstraßen und die Stadtmitte .

Es gibt in diesem Hausteil nur noch 3 ruhige und seriöse Wohnungs-Mietparteien auf 2 Etagen verteilt.Es handelt sich um eine stufenlose,

altersgerechte und ruhige Wohnung. Nicht zu vergleichen mit den üblich angebotenen großen Blocks mit engen Abständen zu Mitbewohnern.

Gleich hinter dem Haus beginnt der grüne Gürtel der Stadt mit Sportanlagen ,Wanderwegen ,dem Galgenberg und dem Maurer Park mit Mini- Golf. das Haus bietet einen unverbauten Blick in die Natur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	53,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Unverbaubarer Blick ins Grüne.

# Exposé - Galerie



Wohnung Loggia rechts



Fensterfront von Süden

# Exposé - Galerie



Whg. Obergeschoß rechts, Logia.



Hausfront von Süd und West

# Exposé - Galerie



Freier Blick nach Westen.



Moderne, weiße, Wohnküche

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Hausarbeitsraum, Waschen+WC.

# Exposé - Galerie



Hausarbeitsraum



Flur

# Exposé - Galerie



Bad mit Wc und Dusche.



Bad mit Doppelwaschbecken.

# Exposé - Galerie



Unverbauter Blick ins Grüne !



Blick v.der Logia zur Wohnküch