

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Laufenburg

### tolle 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-199909

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.195 € + NK**

Ansprechpartner:  
G&Z Immobilien AG - Frau Stefanie Heitzler

Zimmermannstrasse 19  
79725 Laufenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	115,86 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	205 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.585 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die tolle, freundliche 3 Zimmerwohnung ist im Erdgeschoss eines 6 Parteienhauses.

Die Wohnung hat 115,86 m<sup>2</sup> und einen windgeschützten, überdachten Balkon.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Wärme erfolgt über eine Zentralheizung via Fußbodenheizung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Hinweis: Die abgebildeten Fotos stammen aus einer baugleichen Wohnung. Abweichungen sind möglich.

Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung wird ab dem 01.04.2026 vermietet.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre Bewerbung per E-Mail mit folgenden Angaben:

- kurze Informationen zu Ihrer Person / zu den einziehenden Personen
- Anzahl der Personen
- monatliches Nettohaushaltseinkommen
- frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Bewerbungen ohne diese Angaben leider nicht berücksichtigt werden können.

Die Mindestvertragslaufzeit beträgt ein Jahr.

Haustiere sind nach Rücksprache möglich.

## Lage

Das Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. Per Fuss erreichen Sie sehr schnell den Bahnhof in Laufenburg. Auch ein Kindergarten sowie Grundschule, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	63,20 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich Abb. ähnl.

# Exposé - Galerie



Küche/Essbereich Abb.ähnl.



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse

