

# Exposé

## Wohnung in Laufenburg

### helle, freundliche 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-219307

### Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:  
G&Z Immobilien Frau Christina Dapp-Zapf

Kraftwerkweg 3a  
79725 Laufenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.120 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat 99 m<sup>2</sup>. Der Balkon ist nach Norden ausgerichtet.

Die Wohnung befindet sich in einem schönen, komplett sanierten Gebäude mit 6 Wohneinheiten, zwischen zwei historischen Gebäuden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten. Die komplette Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Die Wärme (Fußbodenheizung) und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Gasheizung.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC

## Sonstiges

Falls Sie Interesse an unserer Wohnung haben, schreiben Sie uns bitte eine Email, mit einigen Angaben zu Ihrer Person, Ihrem frühesten Einzugstermin, sowie das Nettohaushaltseinkommen.

Wir behalten uns vor, vor Vertragsabschluss eine Bonitätsprüfung bei Creditreform oder Schufa abzurufen.

Mindestmietdauer 1 Jahr!!!

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



WC