

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Laufenburg Großräumige 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-229271**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **951 € + NK**

Ansprechpartner:  
NWD Immobilien AG (Eigentümer)

Kraftwerkweg 3a  
79725 Laufenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	2.853 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	86,50 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	86,50 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und großräumige 2 Zimmer Wohnung mit 86,5 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen schönen Balkon nach Süd-Westen.

Die Wohnung befindet sich in einem schönen und komplett saniertem Gebäude mit 6 Wohneinheiten, zwischen 2 historischen Gebäuden. Die Wärme(Fußbodenheizung) und Warmwasseraufbereitung, erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Mindestmietdauer 1 Jahr!!!

Haustiere nur nach Rücksprache

Falls Sie Interesse an unserer Wohnung haben, schreiben Sie uns doch bitte ein paar Zeilen zu Ihrer Person, Ihren frühesten Einzugstermin, Nettohaushaltseinkommen und Haushaltsgröße. Ohne diese Angaben können wir Ihre Anfrage leider nicht bearbeiten.

G&Z Immobilien AG (Hausverwaltung)

Kontaktperson: Frau Christina Dapp-Zapf

E-Mail: [gz-immobilien@outlook.com](mailto:gz-immobilien@outlook.com)

## Lage

Das Objekt befindet sich direkt am Rhein und an der regionalen Bahnlinie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche - Wohn u. Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn u. Essbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badzimmer

