

Exposé

Erdgeschosswohnung in Laufenburg-Hochsal möbliertes 4 Zi-Haus, ruhig, Wohnen auf Zeit



Objekt-Nr. OM-239885

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:

Marie-Therese Kim

Telefon: +41 62 8714268

Mobil: +41 79 8951158

Vogelsang 10
79725 Laufenburg-Hochsal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	490 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wird für befristete Zeiten für vorübergehenden Gebrauch vermietet. Der Preis ist ein Pauschalpreis inkl. Nebenkosten die Miete je Monat beträgt Euro 1790, es gibt keine NK-Abrechnung. Wohnfläche 112 m², Baujahr 2010. Das Haus ist frei bis in 2 Jahren 28.02.2026.

Sie haben 112 m² Wohnfläche, in den 3 Schlafzimmern hat es je 2 Betten, in einem Zimmer zusätzlich ein Kinderbett 70 x 140 cm. Komfortable Haushaltsgeseräte haben Sie zur Verfügung. Im Preis sind sämtliche Nebenkosten inbegriffen, ein schnelles Glasfaser-Internet mit 200 MB je Sek. Heizung, Warm- und Kaltwasser, Strom, Abfallgebühren, die Benutzung sämtlicher Geräte wie Kaffeemaschine, Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler, Bügeleisen, TV mit vielen Sendern und weitere Haushaltsgeseräte auch ein Monitor mit HDMI-Kabel und einen HP Drucker. Die Flüssiggasheizung hört man in keinem Zimmer. Es hat 2 gedeckte Sitzplätze auf einem Sitzplatz sowie Küche und Wohnzimmer geniessen Sie unverbaute Fernsicht. Rund um das Haus ist ein Plattenweg zum Teil mit Bewegungsmelderlampen. Bad mit WC, Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und Fenster. Technikraum mit WC, Waschmaschine, Trockner und Fenster. Die grosse Küche und Wohnzimmer zusammen haben 50,72 m². Baujahr des Hauses 2010, gut isoliert. Die Umgebung und das Haus ist kinderfreundlich, es hat auch Hochstuhl, Babywanne mit Aufsatz und Wickelkommode sowie viele Spielsachen im Haus. Das Haus ist frei. Eine Besichtigung kann kurzfristig vereinbart werden. Einen virtuellen Rundgang können Sie auf dem Video erleben, wobei im Wohnzimmer anstelle des aufblasbaren Sofas ein Bett als 2. Sofa steht. youtube Link:

<https://www.youtube.com/watch?v=yOMhxSmjz8E>

Im Wohnzimmer könnte auch noch 1 Person schlafen im Bett 90 x 200 cm. Fragen beantwortet die Eigentümerin gerne, sie ist auch die Vermieterin. Nutzfläche hat es auf dem Dachboden und in der Garage

Ausstattung

Möbel entfernen ist nicht erlaubt, in Ausnahmefällen können Sie die Vermieterin fragen, ob Sie etwas in die Garage stellen dürfen, damit kleine Kinder spielen können hat es einen weichen Teppich im Wohnzimmer. Bei den Spielsachen gibt es auch Duplo Lego.

In der Küche hat es unter dem Kühlschrank ein Gefrierfach mit 3 Schubladen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Rauchen ist nur im Garten gestattet

Lage

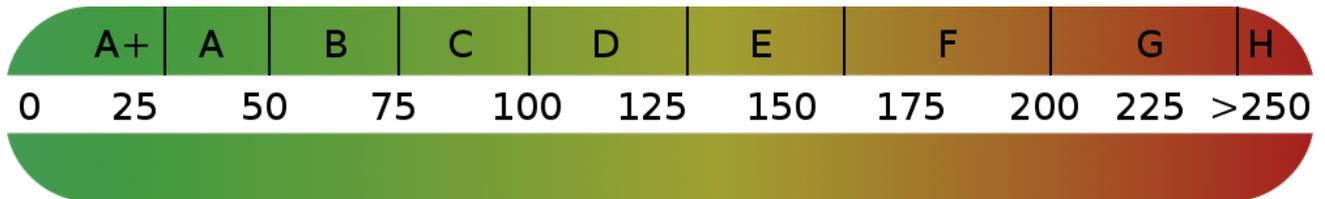
die Bäckerei ist 300 m entfernt, das Einkaufszentrum Laufenpark mit vielen Geschäften 3,5 km. Dort ist auch das Zollamt zur Schweiz. Das Haus ist in einem sehr ruhigen Einfamilienhausquartier und es hat liebe Nachbarn. Das Haus ist gut isoliert und es hat gute Fenster. Hochsal stellt sogar die Kirchenglocken nachts ab, wobei man auch am Tag die Kirchenglocken nicht hört dank den guten Isolierfenstern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



grosse Küche, viel Geschirr

Exposé - Galerie



Der Tisch ist 2.60 m lang

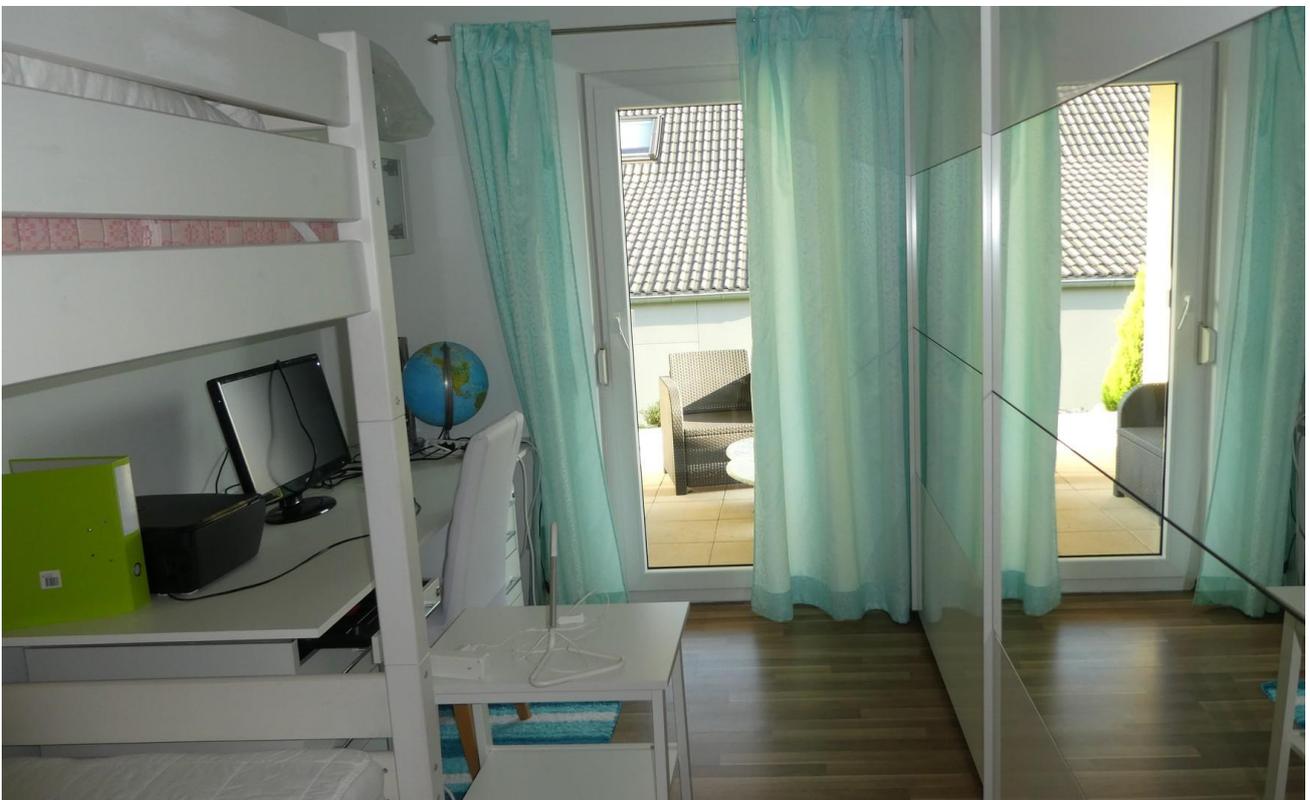


Doppelschlafzimmer

Exposé - Galerie



Etagenbett in Kinderzimmer



Büroschreibtisch 190 m lang

Exposé - Galerie



Dusche



Badewanne

Exposé - Galerie



Technikraum mit Toilette



Exposé - Galerie



Sofas, Kopfteil höher stellen



Nachmittags ab 15 Uhr Schatt

Exposé - Galerie



unverbaute Sicht genießen



2. Sitzplatz auf der Westseite