

# Exposé

## Wohnung in Lauchheim

### 2,5 Zimmer im Neubau auf Wunsch mit Küche



Objekt-Nr. OM-404182

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

73466 Lauchheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1.3.2026 können Sie in diese ansprechende und attraktive Neubau-Immobilie einziehen. Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung, mit einem modernen Bad. Zu dem Objekt zählen zweieinhalb angenehm geschnittene Zimmer. Ein kleiner Abstellraum zum Verstauen der täglichen Utensilien rundet den Grundriss ab. Das Apartment ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem von der Tiefgarage in Ihre Wohnung. Besonders attraktiv wird das Apartment dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können.

Wir haben diese Wohnung in 2 Varianten: eine Wohnung hat eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten zum monatlichen Mietpreis von 70€. Die andere Wohnung kann ohne Küche bezogen werden, oder aber die Küche der Vormieters übernommen werden.

Ihnen stehen außerdem ein Tiefgaragen-Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum für 10€/monatlich zur Verfügung.

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

## Ausstattung

In der gesamten ist Designbelag verlegt, das Bad ist mit hellen großformatigen Fliesen ausgestattet. Da die Wohnung per Fußbodenheizung geheizt wird, sind Sie in der Platzierung Ihrer Möbel völlig frei. Im Bad haben Sie neben der Rainshower-Dusche noch einen Handtuchheizkörper, was das Wellness-Feeling vervollständigt.

Die Wohnung steht in 2 Varianten zur Verfügung: entweder mit Einbauküche; eine hochwertige Küche aus dem Küchenstudio und mit Markengeräten ausgestattet: Sie enthält einen Kühlgefrierkombi, Backofen und Kochfeld, sowie einen Geschirrspüler. Hierfür fällt ein monatlicher Mietbetrag von 70€ an.

Oder in der 2. Variante, hier kann die Küche evtl. vom Vormieter übernommen werden.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einem Neubaugebiet in Lauchheim. Die Bahnlinie nach Aalen und Nördlingen sowie die Buslinien 109, 7696 und 99 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, ein Café, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch eine Grün- und Parkanlage, eine Bar, ein Fitnessstudio, ein Museum und eine Apotheke sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es zudem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad mit Handtuchheizkörper



Bad mit Rainshowerdusche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn-Ess-Zimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss