

# Exposé

## Wohnung in Laufenburg

### moderne 3 Zimmer Wohnung in Top Lage



Objekt-Nr. OM-404387

#### Wohnung

Vermietung: **1.246 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christina Dapp-Zapf G&Z Immobilien AG

Bergstrasse 11  
79725 Laufenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	99,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	245 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.738 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne und helle 3 Zimmer Wohnung, mit Abstellraum, überdachter Terrasse und Keller.

## Ausstattung

Hochwertige und moderne Ausstattung in der kompletten Wohnung.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sollten Sie Interesse an unserer Wohnung haben, schreiben Sie uns doch gerne eine Email mit ein paar Angaben zu Ihrer Person, Ihr Nettohaushaltseinkommen, Personenanzahl und Ihren frühesten Einzugstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir ohne diese Angaben, Ihre Anfrage nicht berücksichtigen können.

Mindestvertragslaufzeit 1 Jahr

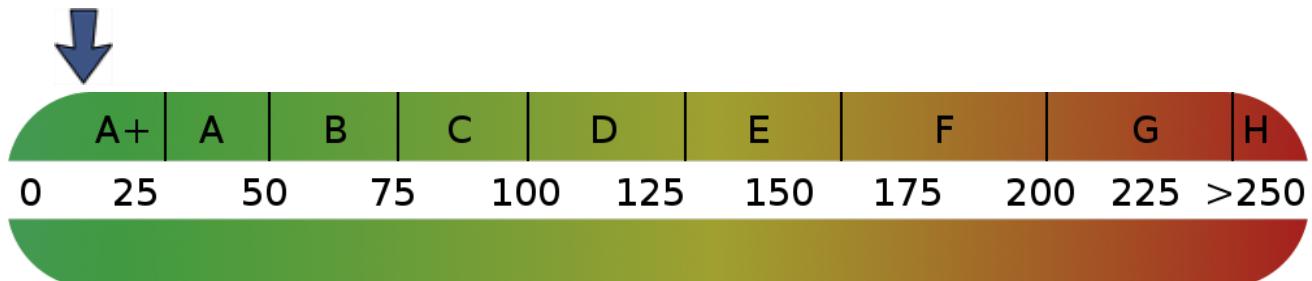
## Lage

Die optimale Lage bietet alle Möglichkeiten .

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Offener Wohn u. Essbereich

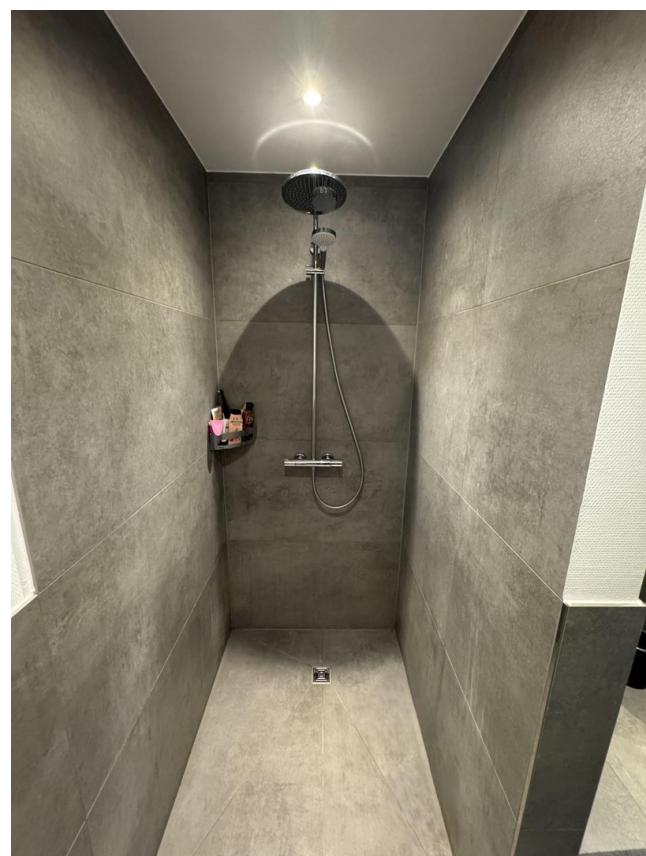


Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer m. Dusche



Dusche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro-Beispielbild



Schlafzimmer-Beispielbild

# Exposé - Galerie



Hausansicht Süd