

Exposé

Wohnung in Lahr

4-Zimmer-Stadtwohnung, große Terrasse & EBK in zentraler, ruhiger Bestlage in Lahr



Objekt-Nr. OM-419986

Wohnung

Vermietung: **1.330 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Brehm

Bei der Stadtmühle 1
77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	3.990 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	124,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, geschmackvolle Stadtwohnung, sehr zentral und doch ruhig gelegen.

Die lichtdurchflutete 4 Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses im Zentrum der Fußgängerzone in Lahr.

IDEAL FÜR SINGLES, PAARE ODER KLEINE FAMILIEN.

2015 wurden umfangreiche Renovierungen vorgenommen.

Die Heizungsanlage wurde 2017 erneuert.

Vom Eingangsbereich geht es über den Flur direkt in die großzügig gestaltete Küche mit Essbereich und einer modernen, voll ausgestatteten Einbauküche.

Hinweis:

Die Wohnung ist perfekt für Paare oder Familien mit 1 -2 Kinder.

Für mehr Personen ist diese Wohnung auf Grund der Zimmereinteilung leider nicht geeignet.

Das Highlight:

Auf der knapp 40 qm großen, teils überdachten Sonnenterrasse mit Wasser- sowie Stromanschluss können Sie sich völlig entspannen. Die Terrasse ist in den äußerst ruhigen Innenhof ausgerichtet. Sie erreichen sie durch den nach Süden ausgerichteten Wohnbereich.

Neben dem modernen geschmackvoll eingerichteten Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne gibt es ein separates WC.

Sehr praktisch:

Ein geräumiger Vorratsraum bietet ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner und andere Haushaltsgeräte.

Ausstattung

Schlafzimmer, und beide Kinderzimmer sowie das großzügige Wohnzimmer sind mit Echtholz-Parkettboden (Eiche) ausgestattet.

Diele, Flur, Küche, Bad und WC besitzen einen modernen, hellen Fliesenboden.

Eine top-gepflegte Einbauküche ist enthalten.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie eine Tiefgaragenstellplatz.

Der Aufzug geht von der Tiefgarage nur bis in den ersten Stock. Das 2. OG kann nur über das Treppenhaus erreichen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat vermietet.

Die Wohnung ist ideal für Single, Paare und Familien mit bis zu maximal 2 Kleinkinder geeignet.

Bei ernsthaften Interesse benötigen wir:

- Selbstauskunft (siehe PDF)

(Gerne senden wir diese Ihnen auf Anfrage per Mail zu)

- Gehaltsbescheinigung der letzten 3 Monate
- Vermieter-Auskunft
- SCHUFA-Selbstauskunft

Besichtigungstermine nur nach Vereinbarung.

Gerne können Sie bereits alle Unterlagen zur Besichtigung mitbringen.

HINWEIS:

Gewerbliche Anfragen von Maklern zwecks Vermietung bitten wir zur unterlassen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer 1a-Lage, direkt in einer ruhigen Seitenstraße am Schlossplatz in der Fußgängerzone.

Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung äußerst ruhig und fern ab von Straßenlärm.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein großes Angebot an Gastronomien befinden sich mehr oder weniger direkt vor der Haustüre.

Zum Kino (Forum Lahr) sind es 4 Minuten zu Fuß.

Direkt im Gebäude befinden sich verschiedene Arztpraxen und Anwaltskanzleien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	186,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Galerie



Flur



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Einbauküche

Exposé - Galerie



Esscke in der Küche

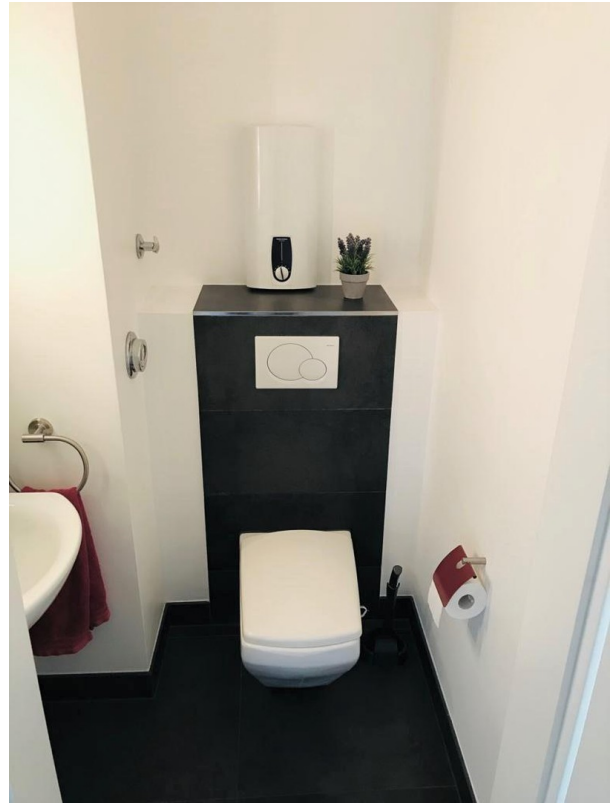


Bad

Exposé - Galerie



Dusche und Badewanne



WC

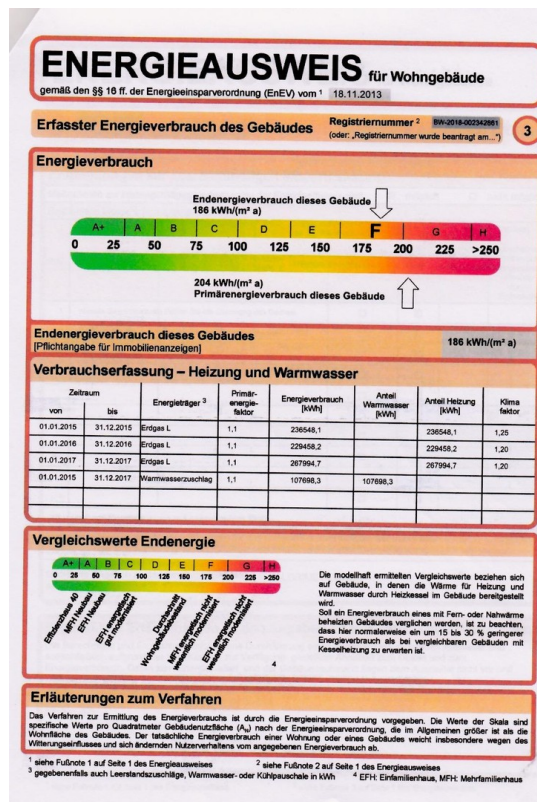


Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Objektdaten: 4,5 Zimmer-Wohnung, 2. OG

Adresse der Wohnung:	Bei der Stadtmühle 1, 77933 Lahr
Größe (m²):	124
Mietbeginn:	frühestens ab 01.03.2026 - oder nach Absprache
Kautiön:	3.990 € (einmalig)
Kaltmiete:	1.330 € / Monat
TG/SP:	70 € / Monat
Nebenkosten:	200 € / Monat
Warmmiete ges.:	1.600 € / Monat

Vermieter:

Christian Brehm
Mühlestr. 15
79341 Kenzingen

Tel.: 07644 - 92 92 32
Mobil: 0170-52 82 722

info@shockwerk.de

Sehr geehrte Interessentin,
Sehr geehrter Interessent,

bei konkretem Interesse, o. g. Wohnung zu mieten, bitten wir Sie um freiwillige Zusendung folgender erforderliche Unterlagen:

- ☐ **SCHUFA-Bonitätscheck** (z. B. unter <https://bonitaetscheck.immobilienscout24.de>)
- ☐ **Einkommensnachweis der letzten drei Monate** (bevorzugt von beiden Ehepartnern)
- ☐ **Mietzahlungsbescheinigung Ihres aktuellen Vermieters**
- ☐ **Mieterselbstauskunft** (siehe Rückseite)

Wir versichern, dass Ihre Unterlagen strengstens vertraulich behandelt werden und einzig als Bestandteil des Mietvertrages, sollte dieser zustande kommen, verwendet werden. Bei einem Nichtzustandekommen des Mietvertrages werden wir Ihre Unterlagen umgehend ordnungsgemäß vernichten.



FREIWILLIGE MIETERSELBSTAUSKUNFT

Ich/Wir sind an der Anmietung oben genannter Wohnung interessiert. Ich/Wir habe/n zur Kenntnis genommen, dass diese Selbstauskunft von mir/uns nicht verlangt werden kann, die vollständige und wahrheitsgemäße Erteilung vom Vermieter aber zur Vorbedingung für eine eventuelle Vermietung an mich/uns gemacht wird. Ebenso wurde/n ich/wir informiert, dass diese Selbstauskunft als **Bestandteil des Mietvertrages** gilt. Bewusst falsche oder unvollständige Angaben können zur Auflösung des Mietverhältnisses führen.

	Ehemann	Ehefrau
Vorname		
Nachname		
Geburtsname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
E-Mailadresse:		
Telefon privat und Mobil		
Telefon dienstlich		
Wieviele Personen werden mit einziehen?		
Wohnhaft im derzeitigen Mietobjekt seit		
Derzeitige Anschrift		
Derzeitiger Vermieter (Anschrift und Telefon)		
Das Mietverhältnis wurde gekündigt von / am		
Anzahl und Alter der Kinder		
Beschäftigt in ungekündigter Stellung seit		
Befristet beschäftigt? Wenn ja, bis wann?		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Derzeitiger Arbeitgeber (Anschrift und Telefon)		
angestellt seit:		
monatl. Nettoeinkommen) (bitte Gehaltsbescheinigung beifügen)		
Haben Sie eine eidesstattliche Versicherung (Offenbarungseid) abgegeben?		
Läuft gegen Sie ein Mietforderungsverfahren?		
Läuft gegen Sie ein Räumungsverfahren?		
Liegen Mahnbescheide und/oder Pfändungen vor?		

- ☐ Ich/Wir sind mit der Verwendung der angegebenen Daten für ausschließlich eigenen Zwecke des Vermieters im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden. Der Vermieter verpflichtet sich zur Geheimhaltung.
- ☐ Ich/wir sind mit der Einholung einer Bonitätsauskunft (SCHUFA/Creditreform) einverstanden.

Ort, Datum

Unterschrift (Ehemann)

Unterschrift (Ehefrau)