

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Laichingen**

**Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garage in Laichingen**



Objekt-Nr. OM-424812

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

89150 Laichingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen 4-Familienhauses bietet ein angenehmes Zuhause für Paare oder kleine Familien. Der großzügige Flur führt in den offenen Wohn- und Essbereich mit Blick in die Küche – hell, freundlich und alltagstauglich geschnitten.

Küche, Tageslichtbad und separates WC wurden modernisiert und befinden sich in einem zeitlosen, gepflegten Zustand. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Ein echtes Plus ist die Süd-Terrasse mit kleinem Gartenanteil – ideal für entspannte Stunden im Freien. Eine Einzelgarage und Kellerraum sind ebenfalls vorhanden.

Kurzum: Eine helle, moderne und gut geschnittene Erdgeschosswohnung für entspanntes Wohnen in ruhiger Lage.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt ruhig in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Laichingen mit guter Infrastruktur und Anbindung an die A8. Die Umgebung der Schwäbischen Alb bietet zusätzlich hohen Freizeit- und Erholungswert.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,64 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Essen und Küche

# Exposé - Galerie



Essen



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



WC



Zimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

