

Exposé

Maisonette in Lahr/Schwarzwald

Maisonette-Wo. im ZFH mit Gartenparadies & ruhiger Lage: mehr lesen!!!



Objekt-Nr. OM-428725

Maisonette

Vermietung: **1.200 € + NK**

77933 Lahr/Schwarzwald
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Garagen	2
Heizkosten	130 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Ofenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu jeder der zwei Wohnungen gehört ein Stellplatz in der Doppelgarage und zusätzlichen Stellplatz vor der Garage.

Maisonette- W. Miete & Konditionen:

Kaltmiete: 1.200 €/Monat

Garage + Stellplatz davor: 70 €/Monat

Nebenkosten-VZ : 240 €/Monat für zwei Personenhaushalt.

Kaution: 3 Nettokaltmieten = 3.600€

Beschreibung der Maisonette-Wohnung:

Genießen Sie maximale Privatsphäre auf 90 m², verteilt auf das Ober- und Dachgeschoss. Die Wohnung wurde bis 2022 komplett saniert. Waschküche vorhanden.

Grundriss der Maisonette-Wohnung:

ab 01.07.2026 oder später zu vermieten.

1. OG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer, Tageslichtbad mit Whirlpool

DG: 2 Kinderzimmer/Arbeitszimmer, Tageslichtbad Dusche mit Naturstein, Abstellkammer

Keller: Waschküche

Doppelgarage: 1 Stellplatz + 1 Stellplatz vor der Garage

Grundriss der Erdgeschosswohnung:

zum 1.07. oder 01.08.2026 zu vermieten.

Gesamtwohnfläche: 97 m²

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Offene Küche mit Essbereich

Großer doppelverglaster Wohnwintergarten

(33 m²)

EG - Wohnung Miete und Konditionen:

Kaltmiete: 930 €/Monat

Garage + Stellplatz davor: 70 €/Monat

Nebenkosten-VZ: 200 €/Monat.

Ausstattung

Ausstattung der Maisonette-Wohnung:

- Einbauküche Granit inklusive AEG Geräte
- moderne Einbauschränke im DG
- 2 möblierte Tageslichtbäder, Whirlpool, Dusche, Waschtisch, in jedem Bad ein WC, Bidet

- Abstellraum im DG
- Laminat, Fliesen in Bäder und Küche
- dreifach verglaste Fenster
- Gasheizung, Wasserkollektoren
- Hochwertige Dachdämmung nach KfW, Effizienzstandards (2014)
- Spots, Rauchmelder, Klingel
- Technik: Glasfaseranschluss für Internet, stabiles Home-Office und Streaming & Sat-TV für kostenloses Fernsehen
- 1 Stellplatz in der Garage + 1 Außen Stellplatz
- Gesamtes Grundstück 780 m²
- besondere Highlight: das Haus verfügt über eine Paradigma - Solaranlage (Aqua-System). Da diese das Wasser mit reiner Sonnenkraft erwärmt, kann die Gasheizung ca. 6 Monate im Jahr komplett abgeschaltet werden. Dies reduziert Ihre Energiekosten spürbar gegenüber herkömmlichen Wohnungen.
- energetisch optimiert: Wohlfühlklima unter dem Dach: dank hochwertige Isolierung nach KfW Kriterien (2014) bleibt es im Winter behaglich warm und im Sommer angenehm kühl.
- Exklusive Granitküche: Herzstück der Wohnung ist eine Einbauküche mit massiver Granit-Arbeitsplatte und einem dazu passenden Esstisch aus echtem Granit. Die Küche ist mit AEG Geräten ausgestattet und kann gegen eine faire Ablösung vom Mieter übernommen werden.

Ausstattung der Erdgeschoßwohnung:

- Einbauküche mit Elektrogeräte
- möbliertes Bad mit Dusche
- Garderobe
- moderne Beleuchtung in Küche und Essbereich
- Wintergarten mit Sonnen- und Windwächter: Automatische elektrische Beschattung
- Auch diese Wohnung profitiert von Wasserkollektoren - das Wasser wird überwiegend durch die Sonne erwärmt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt bevorzugt an Personen in einem festen Arbeitsverhältnis. Zur Anmietung sind Gehaltsnachweise der letzten drei Monate sowie die SCHUFA Selbstauskunft, Hausratversicherung, Privathaftpflichtversicherung, Nachweis der drei letzten Mietzahlungen erforderlich.

Die Erdgeschosswohnung wird an zwei Personen vermietet.

Die Maisonette - Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Familie mit maximal zwei Kindern.

Kontakt/Bewerbung

Bitte um kurzer Vorstellung: Personenanzahl, Beschäftigung/Nettoeinkommen, Telefonnummer mit Erreichbarkeitszeiten, gewünschter Einzugstermin, grund des Umzuges, Haustiere.

Erbeten Unterlagen: Schufa-Auskunft, die letzten 3 Gehaltsnachweise, Mieter- Selbstauskunft, Hausratversicherung, Privat Haftpflichtversicherung.

Besichtigungen nach Vereinbarung

Lage

In ruhiger Lage von Lahr, 10 Fußminuten zur Stadtmitte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Granitküche Maisonettewohnung

Exposé - Galerie

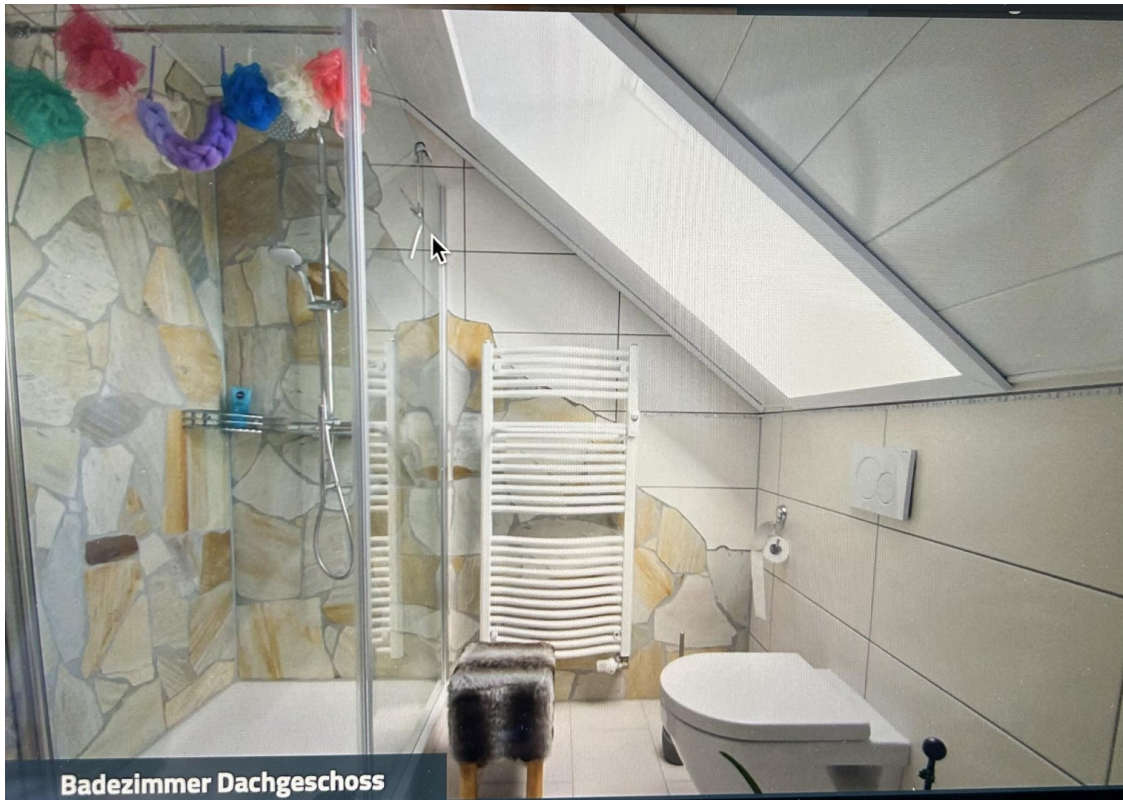


Bad 1. OG



Möbliertes Bad mit Whirlpool

Exposé - Galerie

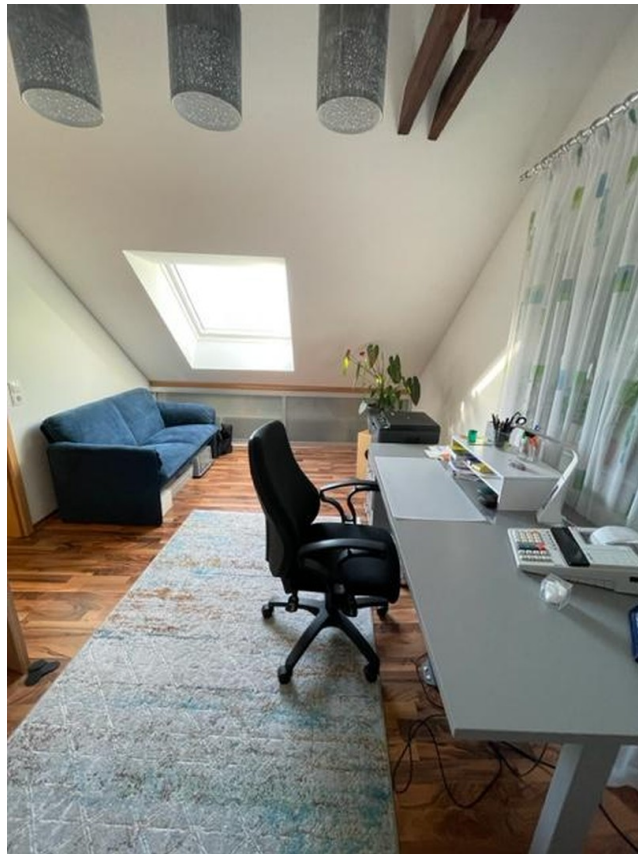


Bad mit Naturstein im DG



Möbliertes Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer im DG



Hausansicht

Wohnwintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich EG