

Exposé

Wohnung in Lahr

Exklusives Wohnen mit Panoramablick



Objekt-Nr. OM-431816

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	92,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis mit Panoramablick

In ruhiger und dennoch perfekt angebundener Lage in Lahr erwartet Sie diese lichtdurchflutete, barrierefreie 92 qm große Neubau-Wohnung.

Die große Panorama Fensterfront bietet einen spektakulären 180 Grad Weitblick über das Rheintal bis hin zu den Vogesen, ob vom Wohnzimmer, vom Balkon oder vom Bett aus. Genießen Sie das großzügige Raumgefühl in einem hochwertigen Neubau mit moderner Ausstattung und Aufzug.

- Wohnfläche: ca. 92 qm
- Zimmer: 3 (großzügiger Wohn/Essbereich, 2 helle Schlafzimmer, Badezimmer und GästeWC)
- Bodenbelag: Edler Echtholz-Parkettboden in allen Wohnräumen, Bäder gefliest
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- 2 Tiefgaragenstellplätze (je 75 €)
- Highlights: Bodentiefe Panoramafenster, großer Sonnenbalkon, Erstbezug-Charakter (Neubau)

Die Wohnung befindet sich in der Anna-Pfund-Straße in Lahr, einem Neubaugebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Bei Interesse bitten wir um folgende Angaben bei Kontaktaufnahme:

Name, Beruf, Haustiere, mtl. Nettoeinkommen, befinden Sie sich in Probezeit? Wie viele Personen wollen einziehen? Voraussichtlicher Einzugstermin?

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Neubaugebiet (Anna-Pfund-Straße) in Lahr

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

