

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lorch-Waldhausen

**Penthousefeeling LUXUSPUR ZUM WOHLFÜHLEN 5-Zi
übers DG an max. 4 Personen Nichtr. zum 01.04.26**



Objekt-Nr. OM-433036

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:
W. MAIER

73547 Lorch-Waldhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	112,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	90 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

.
Gepflegte 5 - Zi. DG Wohnung 148 qm Grundfläche
Wohnfläche nach DIN 112 qm in ruhigem 5 Fam.- Haus
" LUXUSPUR " über das gesamte Dachgeschoss #
.

Ausstattung

.
2 Stpl. + 1 Garage 120.- € mtl. #
U - EBK mit sämtl. E -Geräten mtl. 60.- € #
Vermietung NUR an NICHTRAUCHER und
++++
max. 4 Personen (keine WG usw.) #
++++

Hundehaltung leider nicht möglich #

Niedrigenergiebauweise dadurch
extrem niedriger Verbrauch #
Eigener Kellerraum #
Gemeinschaftlicher Waschraum #
Gemeinschaftlicher Fahrradraum #
- Die exklusive Wohnung hat eine großzügige
Raumaufteilung mit einem sehr modernen
und ansprechenden hohen Wohnkomfort.
- Helle lichtdurchflutete Räume
- Modern Holzdecken teilweise indirekte Beleuchtung
- Teilweise elektr. Rollläden
- Kunststoff-Fenster,
- Sat - Anlage inkl. 3 Anschlüsse vorhanden
- Exklusive moderne Fliesen - & Laminatböden
- Bad und Gäste WC mit Tageslicht
- Hochwertige Holzdecken teilw. integrierte Beleuchtung

- Villeroy und Boch Buche Natur Doppelwaschbecken
- Villeroy und Boch Buche Natur Spiegelhängeschränk
- Moderne Eckbadewanne
- Separate Dusche mit VSG - Glastrennwand

Zusätzliche Abstellfläche auf dem Dachboden

mit Schubtreppe zugänglich!

.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

.

Mieterselbstauskunft sowie Lohnnachweis

der letzten 3 Monate erforderlich !

Nennen Sie bitte Ihre Tel. №, sonst kann ich Sie nicht

zurückrufen und Ihre Anfrage bleibt leider unbeantwortet #

Makler - oder Vermittleranfragen bleiben unbeantwortet

.

Lage

.

Ruhige Lage 30er Zone

Bahnhof fußläufig in

ca. 5 Min. erreichbar

.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



DG Aussenansicht

Exposé - Galerie



Teilans. Wohnz.



Kücheneinrichtung

Exposé - Galerie



Gäste WC

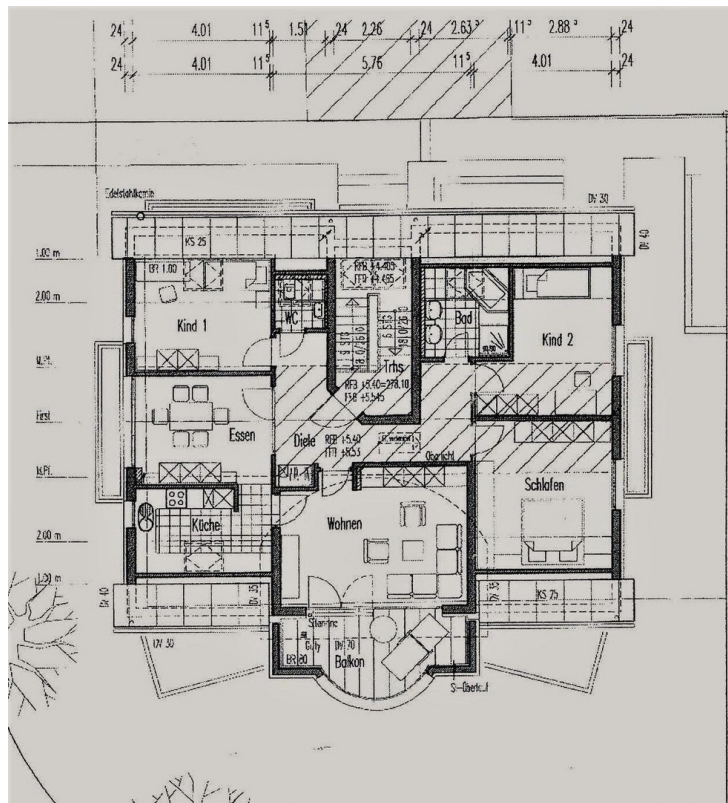


Badeinrichtung

Exposé - Galerie



Dusche sep.



Grundriss