

Exposé

Wohnung in Laufenburg

Vollmöblierte 3,5-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-435598

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Erika Sarvary

79725 Laufenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	82,00 m²
Nutzfläche	77,00 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	1.500 €
Hausgeld mtl.	372 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern, frisch renovierte 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 82 m² und bietet eine ideale Aufteilung für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein zusätzliches kleines Zimmer neben dem Eingang, das derzeit als Abstell- und Schuhzimmer genutzt wird. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben (im Preis inbegriffen), mit Ausnahme der Möbel im Elternschlafzimmer.

- **Küche:** Neue, voll ausgestattete Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle.
- **Sanitär:** Neues Badezimmer mit modernen Sanitärobjekten und Wänden aus hochwertigem Mikrozeament.
- **Böden & Technik:** In der gesamten Wohnung wurde neuer Vinylboden verlegt; zudem wurden neue Heizkörper und Türen installiert.
- **Außenbereich:** Balkon (ca. 6 m²) zur ruhigen Hofseite.
- **Hinweis:** Haushaltsgeräte (TV, Waschmaschine, Kaffeemaschine) sowie Geschirr sind nicht Bestandteil des Angebots.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

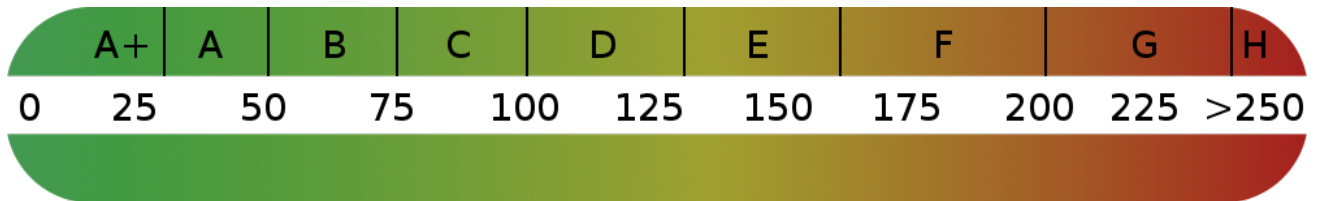
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße (Tempo-30-Zone) in Laufenburg (Baden), nur etwa 80 m von der Hauptstraße entfernt. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Eine Bushaltestelle mit Verbindungen innerhalb Laufenburgs sowie nach Bad Säckingen ist in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote sind in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

