

Exposé

Dachgeschosswohnung in Laufenburg Traumwohnung in Top Lage - 3 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-436273**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.113 € + NK**

Ansprechpartner:
G&Z Immobilien Christina Dapp-Zapf

Kraftwerkweg 3
79725 Laufenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	106,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.339 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großräumige und helle 3 Zimmer Wohnung über 2 Etagen befindet sich in einem schönen komplett saniertem historischem Gebäude, welches 2018 umfangreich saniert und modernisiert wurde.

Die Wohnung hat einen direkten Rheinblick.

Ausstattung

Fußbodenheizung, hochwertige Einbauküche und hochwertige Fliesen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mindestmietdauer für diese Wohnung beträgt 1 Jahr.

Bitte schicken Sie uns Ihre Bewerbung/Anfrage, gerne per Mail in welcher Sie ein paar Angaben zu Ihrer Person, das Haushaltsnettoeinkommen, sowie den frühesten Einzugstermin bekannt geben.

Lage

Das Haus ist zentral gelegen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Es liegt direkt am Rhein, am Rheinkraftwerk und an der vorbeiführenden Bahnlinie (meist nur Regionalzüge).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



Küche mit Essbereich

Exposé - Galerie



Ausblick



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Abstellraum unter d. Treppe



Treppe zur 2.Etage i.d. Whg.

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



2.Schlafzimmer im Dachspitz

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Geländer im Dachspitz

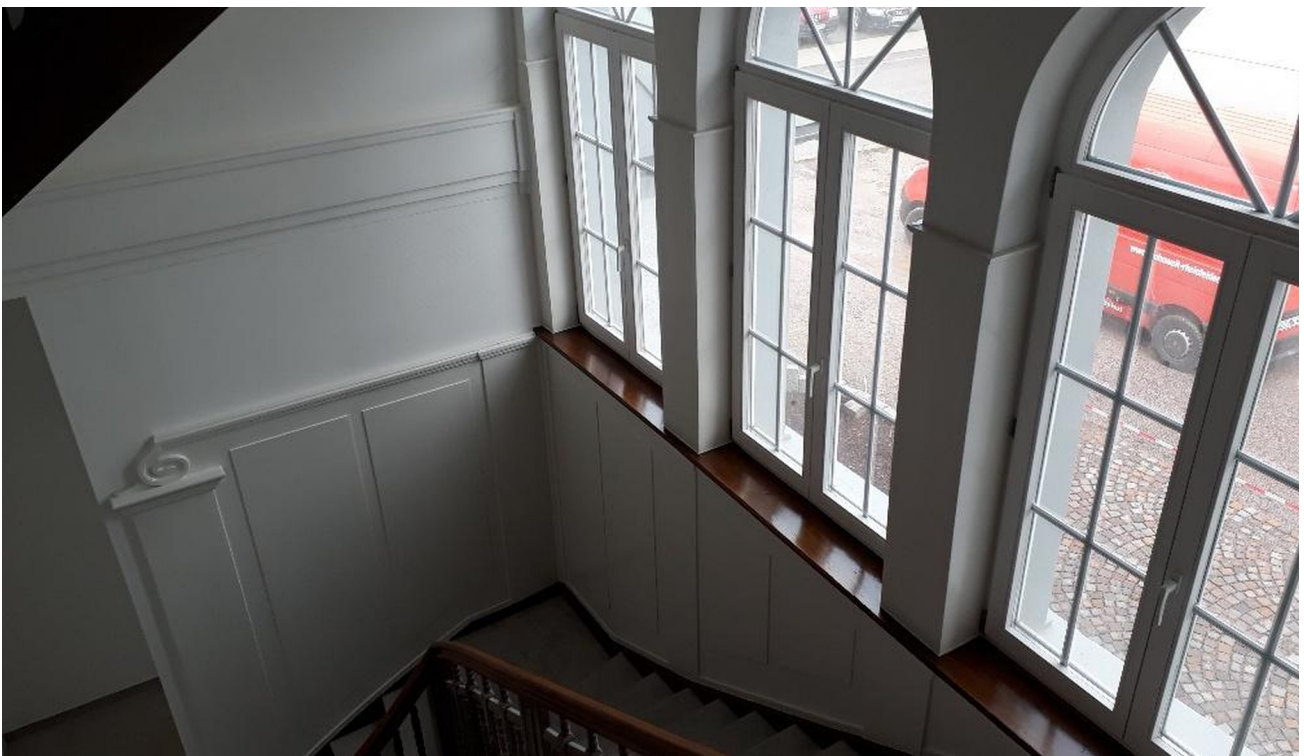


Offener Zugang Ankleide

Exposé - Galerie



Badezimmer mit BW und Dusche



Treppenhaus Zugang zur Wohnung

Exposé - Galerie



Haus Ansicht Nord