

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lauf

2 Zimmer DG-WOHNUNG mit 2 PKW Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-442013

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Olaf Braasch

Schloßstr. 36
77886 Lauf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,30 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	4,36 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	242 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter und Weitblick? Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in beliebter Wohnlage von Lauf bietet auf ca. 49 m² eine perfekte Kombination aus Gemütlichkeit, moderner Technik und einer Aussicht, die ihresgleichen sucht.

Genießen Sie von Ihrem Balkon eine unverbaubare Aussicht über die grüne Landschaft. Ein privater Logenplatz für jeden Sonnenuntergang!

Ausstattung

Ein besonderes Extra – sowohl vom großzügigen Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer haben Sie direkten Zugang zum Balkon.

Zur Wohnung gehören gleich zwei Stellplätze (1x Tiefgaragenstellplatz und 1x Außenstellplatz). In dieser Lage ein unschätzbare Vorteil.

Neben der clever geschnittenen Wohnfläche steht Ihnen ein eigener Kellerraum als zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Diese Immobilie befindet sich in der begehrten Gemeinde Lauf (Baden). Die Lage zeichnet sich durch ihre strategische Nähe zur Großen Kreisstadt Achern aus, die in wenigen Autominuten erreichbar ist. Über die nahegelegene A5 und die B3 sind die Wirtschaftszentren Karlsruhe, Offenburg und Straßburg schnell erreichbar. Lauf bietet Ihnen somit den idealen Rückzugsort im Grünen, kombiniert mit einer erstklassigen Anbindung an die Region.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

