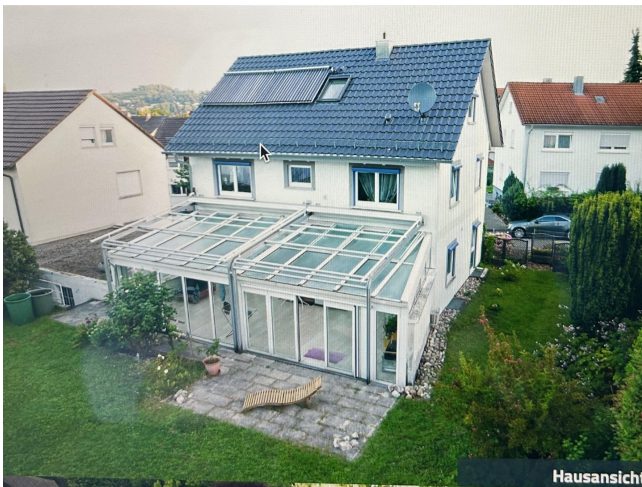


Exposé

Mehrfamilienhaus in Lahr/Schwarzwald

Zwei Wohnungen im Haus mit Gartenparadies. Perfekt für Generationen oder Freunde



Hausansicht

Objekt-Nr. OM-447983

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **1.050 € + NK**

77933 Lahr/Schwarzwald
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	788,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	7,50	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	185,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Garagen	2
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	2
Heizkosten	130 €	Heizung	Ofenheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu jeder der zwei Wohnungen gehört ein Stellplatz in der Doppelgarage und zusätzlichen Stellplatz vor der Garage.

Grundriss der Erdgeschosswohnung:

Ab 01.08.2026 zu vermieten.

Gesamtwohnfläche: 97 m²

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Offene Küche mit Essbereich

Großer doppelverglaster Wintergarten

(33 m²)

Beschreibung der Maisonette-Wohnung:

Ab 01.07.2026 zu vermieten.

Genießen Sie maximale Privatsphäre auf 90 m², verteilt auf das Ober-, und Dachgeschoss. Die Wohnung wurde bis 2022 komplett saniert. Inklusive 788 m² Grundstück zur Eigennutzung und Eigenpflege. Waschküche vorhanden.

Grundriss der Maisonette-Wohnung:

1. OG: Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafräume, Tageslichtbad

DG: 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad Dusche mit Naturstein, Abstellkammer

Keller: Waschküche

Doppelgarage: 1 Stellplatz zu Eigennutzung + 1 Stellplatz vor der Garage

Außen: Terrasse kompletter Garten (Pflege durch Mieter)

EG - Wohnung Miete und Konditionen:

Kaltmiete: 1050 €/Monat

Garage + Stellplatz davor: 100 €/Monat

Nebenkosten-VZ: 240 €/Monat für 2 Personen

Kaution: 3 Nettokaltmieten = 3.150€

Maisonette- W. Miete & Konditionen:

Kaltmiete: 1.230 €/Monat

Garage + Stellplatz davor: 100€/Monat

Nebenkosten-VZ : 240 €/Monat für zwei Personenhaushalt. Die NK-VZ erhöhen sich um 25 €/Monat pro weitere Person.

Kaution: 3 Nettokaltmieten = 3.600€

Ausstattung

Ausstattung der Erdgeschoßwohnung:

- Einbauküche mit Elektrogeräte
- möbliertes Bad mit Dusche
- Garderobe
- Beleuchtung in der Küche und Essbereich
- Wintergarten mit Sonnen- und Windwächter: Automatische elektrische Beschattung
- Auch diese Wohnung profitiert von Wasserkollektoren - das Wasser wird überwiegend durch die Sonne erwärmt.

Ausstattung der Maisonette-Wohnung:

- Einbauküche Granit inklusive AEG Geräte
- Einbauschränke im DG
- 2 möblierte Tageslichtbäder, Eckwhirlpool, Dusche, Waschtisch, in jedem Bad ein WC, Bidet
- Abstellraum im DG
- Laminat, Fliesen in Bäder und Küche
- dreifach verglaste Fenster
- Gasheizung, Wasserkollektoren
- Hochwertige Dachdämmung nach KfW, Effizienzstandards (2014)
- Spots, Rauchmelder, Klingel
- Technik: Glasfaseranschluss für Internet, stabiles Home-Office und Streaming & Sat-TV für kostenloses Fernsehen
- 1 Stellplatz in der Garage + 1 Außen Stellplatz
- Gesamtes Grundstück zur Eigennutzung und Eigen pflege
- besondere Highlight: das Haus verfügt über eine Paradigma - Solaranlage (Aqua-System). Da diese das Wasser mit reiner Sonnenkraft erwärmt, kann die Gasheizung ca. 6 Monate im Jahr komplett abgeschaltet werden. Dies reduziert ihre Energiekosten spürbar gegenüber herkömmlichen Häusern.
- energetisch optimiert: Wohlfühlklima unter dem Dach: dank hochwertige Isolierung nach KfW Kriterien (2014) bleibt es im Winter behaglich warm und im Sommer angenehm kühl.
- Exklusive Granitküche: Herzstück der Wohnung ist eine Einbauküche mit massiver Granit-Arbeitsplatte und einem dazu passenden Esstisch aus echtem Granit. Die Küche ist mit AEG Geräten ausgestattet und kann gegen eine faire Ablösung vom Mieter übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt bevorzugt an Personen in einem festen Arbeitsverhältnis. Zur Anmietung sind Gehaltsnachweise der letzten drei Monate sowie die SCHUFA Selbstauskunft, Hausratversicherung, Privathaftpflichtversicherung, Nachweis der drei letzten Mietzahlungen erforderlich.

Die Erdgeschosswohnung wird an zwei Personen vermietet.

Die Maisonette - Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Familie mit maximal zwei Kindern.

Kontakt/Bewerbung

Bitte um kurzer Vorstellung: Personenanzahl, Beschäftigung/Nettoeinkommen, Telefonnummer mit Erreichbarkeitszeiten, gewünschter Einzugstermin, grund des Umzuges, Haustiere.

Erbeten Unterlagen: Schufa-Auskunft, die letzten 3 Gehaltsnachweise, Mieter- Selbstauskunft, Hausratversicherung, Privat Haftpflichtversicherung.

Besichtigungen nach Vereinbarung

Lage

In ruhiger Lage von Lahr, 10 Fußminuten zur Stadtmitte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



1. OG-Küche

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie

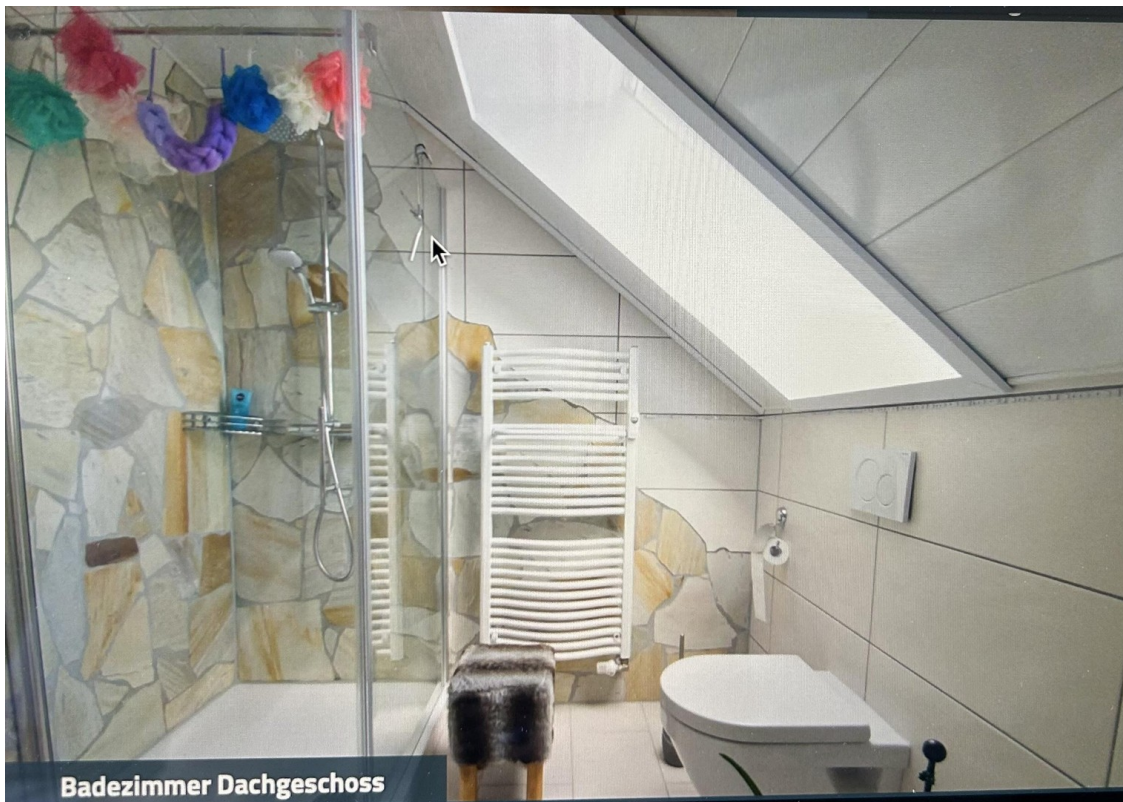


1. OG-Bad



1. OG-Bad

Exposé - Galerie



DG-Bad

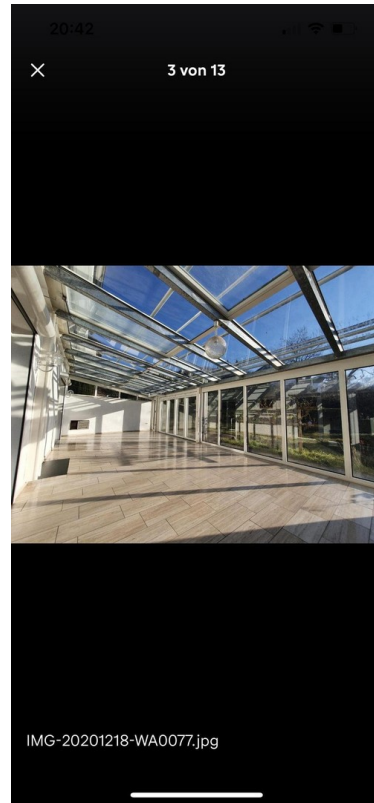


DG-Bad

Exposé - Galerie



DG-Zimmer



EG-Wintergarten Doppeltverglas



EG-Wohnbereich

Exposé - Galerie



EG-Küchenbereich



EG-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG-Esszimmer