

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lahr

### Wunderschöne 4-Zimmer Wohnung nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-451673

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.175 € + NK**

Saarstraße 2  
77933 Lahr  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung

## Ausstattung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und gleich zwei Balkone, die den Wohnkomfort spürbar erhöhen.

Der einladende Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf einen der beiden Balkone – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die weiteren Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und bieten ausreichend Raum für individuelle Gestaltung. Ein zweiter Balkon erweitert die Möglichkeiten zusätzlich – perfekt für Sonnenliebhaber oder als ruhiger Rückzugsort.

Besonders praktisch ist die Aufteilung der Sanitärbereiche: Ein separates WC mit Waschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag, während das moderne Badezimmer mit Dusche und Waschbecken funktional und stilvoll zugleich ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist der separate Waschraum, der für Ordnung sorgt und den Wohnbereich angenehm entlastet.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Wohnlage von Lahr im Schwarzwald. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bus- und Bahnverbindungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der umliegenden Regionen.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe: Grünanlagen und der beliebte Seepark laden zu Spaziergängen, Sport und Entspannung im Freien ein.

Darüber hinaus ist die medizinische Versorgung im Umfeld gut abgedeckt, und verschiedene Dienstleistungen sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umkreis.

Die Stadt Lahr selbst liegt am Rand des Schwarzwaldes im Oberheintal und verbindet naturnahes Wohnen mit städtischer Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung (u. a. zur A5).

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



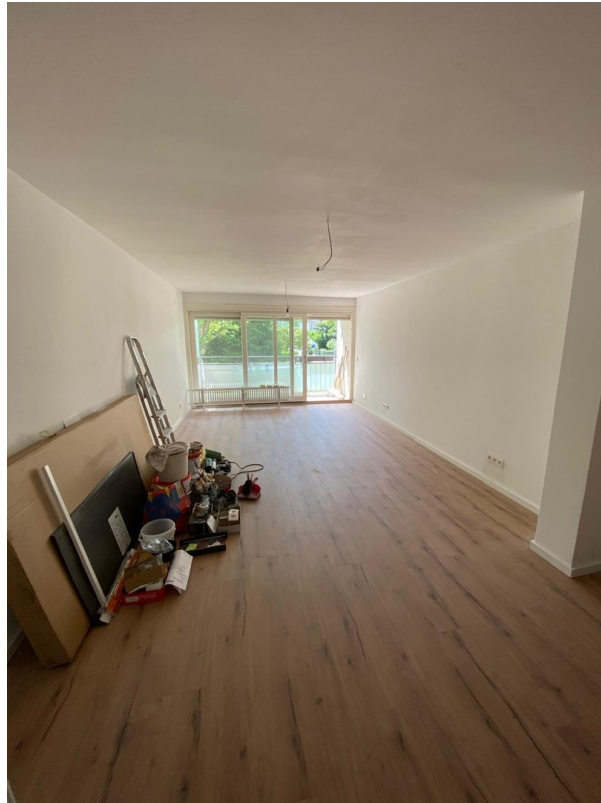
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

