

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lauben/Heising

**Modern & energieeffizient wohnen: 69 m<sup>2</sup>  
Dachgeschosswohnung mit TG-Stellplatz ab 01.09.**



Objekt-Nr. **OM-461426**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Schindele

Kemptener Str. 26  
87493 Lauben/Heising  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und neuwertige Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2022 errichteten KfW-55-Mehrfamilienhauses in Lauben/Heising.

Auf ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und ein modernes Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard in Verbindung mit einer modernen Luft-Wärmepumpe ermöglicht zeitgemäßes Wohnen bei niedrigen Energiekosten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit ca. 3,5 m<sup>2</sup>, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz.

Die Wohnung ist ab dem 01.09. bezugsfrei.

Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse vom aktuellen Mieter übernommen werden. Die Konditionen hierfür sind direkt mit dem Mieter zu vereinbaren.

Ausstattung auf einen Blick

ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Dachgeschoss (2. Obergeschoss)

Baujahr 2022

KfW-55-Effizienzhaus

Luft-Wärmepumpe

Helle und freundliche Wohnräume

Kellerabteil mit ca. 3,5 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplatz

zusätzlicher Außenstellplatz

Ruhige Wohnlage

Bezugsfrei ab 01.09.

Einbauküche nach Absprache übernehmbar

## Ausstattung

6-Parteien Haus

ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Dachgeschoss (2. Obergeschoss)

Baujahr 2022

KfW-55-Effizienzhaus

Luft-Wärmepumpe

Helle und freundliche Wohnräume

Kellerabteil mit ca. 3,5 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplatz

zusätzlicher Außenstellplatz

Ruhige Wohnlage

Bezugsfrei ab 01.09. (nach absprache evtl. früher)

Einbauküche nach Absprache übernehmbar

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Lauben/Heising, einer beliebten Wohngemeinde südlich von Kempten im Allgäu. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt Kempten sowie die umliegenden Gemeinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A7 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Memmingen, Ulm und Füssen.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten des Allgäus machen die Region besonders attraktiv. Die ruhige und familienfreundliche Umgebung bietet eine hohe Wohnqualität und verbindet ländliche Idylle mit einer guten Infrastruktur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer



Ess/Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

