

# Exposé

## Wohnung in Lauda-Königshofen

### Erstbezug nach Kernsanierung: Helle gepflegte 3-Zimmer-Whg mit Balkon in Lauda-Königshofen



Objekt-Nr. OM-467169

#### Wohnung

Vermietung: **847 € + NK**

Hochtalstr. 23  
97922 Lauda-Königshofen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,60 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.541 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Kernsanierung. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01. Juli 2026 bezogen werden. Zu der Wohnung zählen neben drei gut geschnittenen Zimmern nicht nur ein Badezimmer mit Wanne, sondern auch ein separates Gäste-WC und Abstellkammer. Die Immobilie überzeugt durch einen guten Schnitt, der sich auch für WGs eignet. Eine Besonderheit ist, dass es einen Balkon mit einem einmaligen Ausblick gibt. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einzelgarage für Ihr Auto und ein Kellerraum.

## Ausstattung

Neuer Vinylfußboden, Satellitenanschluss und bodentiefe Fenster!

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Geeignet für Familien, Senioren und WG

## Lage

Begrünte Seitenstraße, Spielplatz um die Ecke! Kindergarten und Grundschule

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	82,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Keller



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick vom Bad



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Flur 1

# Exposé - Galerie



Blick auf das Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garage