

Exposé

Wohnung in Lauffen

Schöne helle 3,5-Zimmer-Wohnung in Lauffen am Neckar



Objekt-Nr. OM-467850

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Faust

74348 Lauffen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zögern Sie nicht sich bei mir zu melden, die ersten Besichtigungstermine finden zeitnah statt.

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung bietet auf 85 Quadratmetern ein durchdachtes Raumkonzept im 1. OG. Der großzügige Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Einzug ist ab dem 15. Juli 2026 möglich. Ergänzend zum Wohnraum verfügt das Objekt über einen 12 qm großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Die Einbauküche ist bereits integriert und ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerraum runden das Angebot ab. Die Wohnung verfügt unter anderem auch über eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Haltung von Haustieren kann bei Bedarf individuell abgestimmt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Meuselwitzer Straße in Lauffen am Neckar. Die Lage bietet eine solide Anbindung an die lokale Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Die Umgebung ist durch eine gewachsene Wohnstruktur geprägt, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Einrichtungen gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Balkon Foto 2

Exposé - Galerie



Balkon Foto 1



Blick Richtung Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Wohnzimmer



Blick Richtung Balkon/Küche

Exposé - Galerie

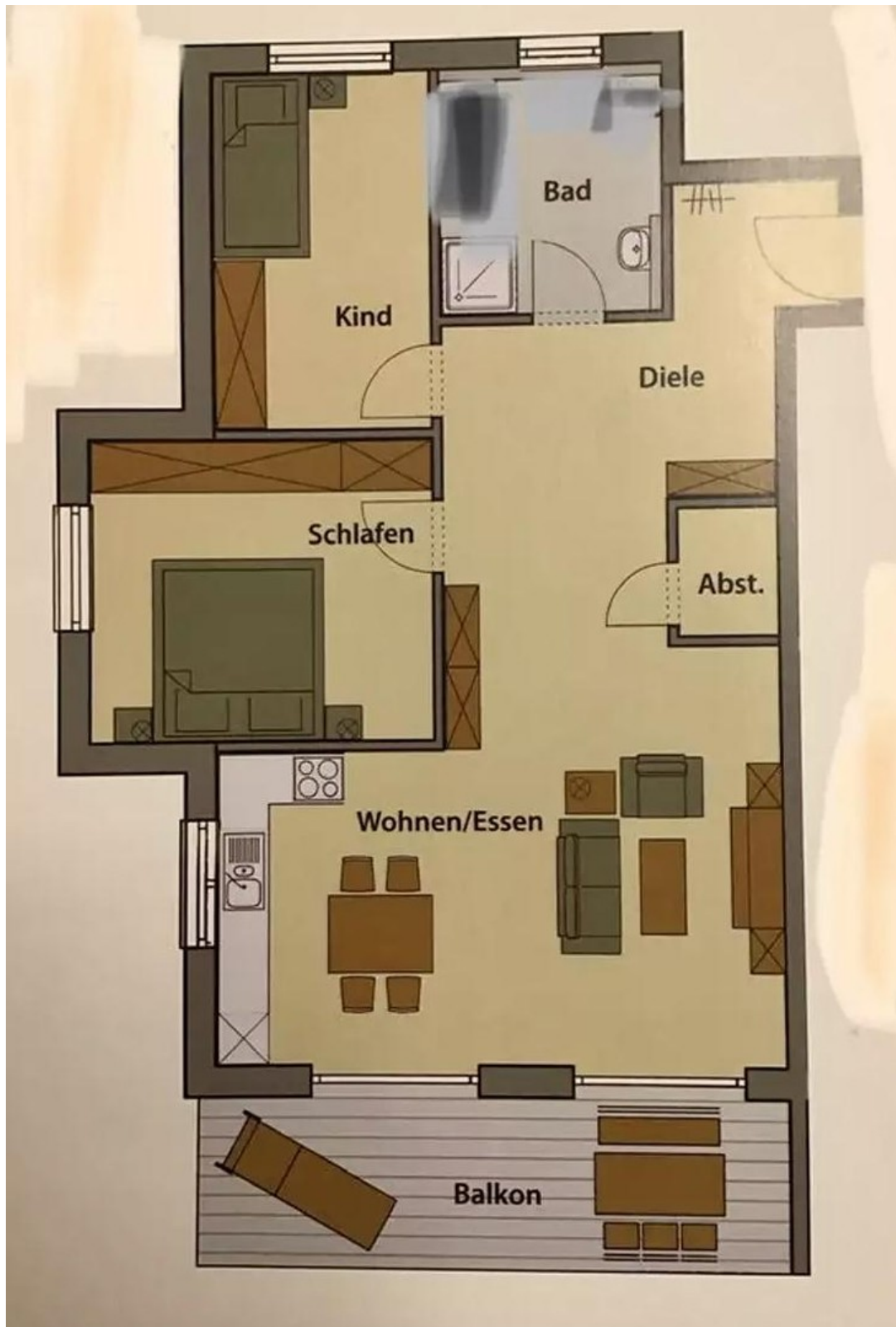


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

