

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lauffen a. N.

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & moderner Küche



Objekt-Nr. **OM-473490**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **405 € + NK**

Ansprechpartner:
Astrid von Renteln

Lehnerstr. 20
74348 Lauffen a. N.
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.08.2026
Wohnfläche	34,71 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.215 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung und eine attraktive Lage in Lauffen am Neckar.

Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und mit Herd, Backofen, Kühlschrank sowie einer Dunstabzugshaube ausgestattet.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über ein Fenster und bietet ein angenehmes Ambiente.

Die in der Wohnung vorhandenen weißen Möbel können bei Interesse für 300 € vom Vormieter übernommen werden.

Ausstattung

Balkon

Moderne Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Dunstabzugshaube

Modernes Tageslichtbad

Hochwertiger Parkettboden

Weißer Isolierglasfenster

Gasetagenheizung

Kellerraum

Gemeinschaftliche Waschküche

Hausmeisterservice

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Lauffen am Neckar – einer beliebten Wein- und Kulturstadt im Landkreis Heilbronn. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof sind gut erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Heilbronn und Stuttgart sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die reizvolle Lage am Neckar sowie die umliegenden Weinberge bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,44 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Sanierter Balkon

Exposé - Galerie



Moderne EBK



Möbel können abgekauft werden

Exposé - Galerie

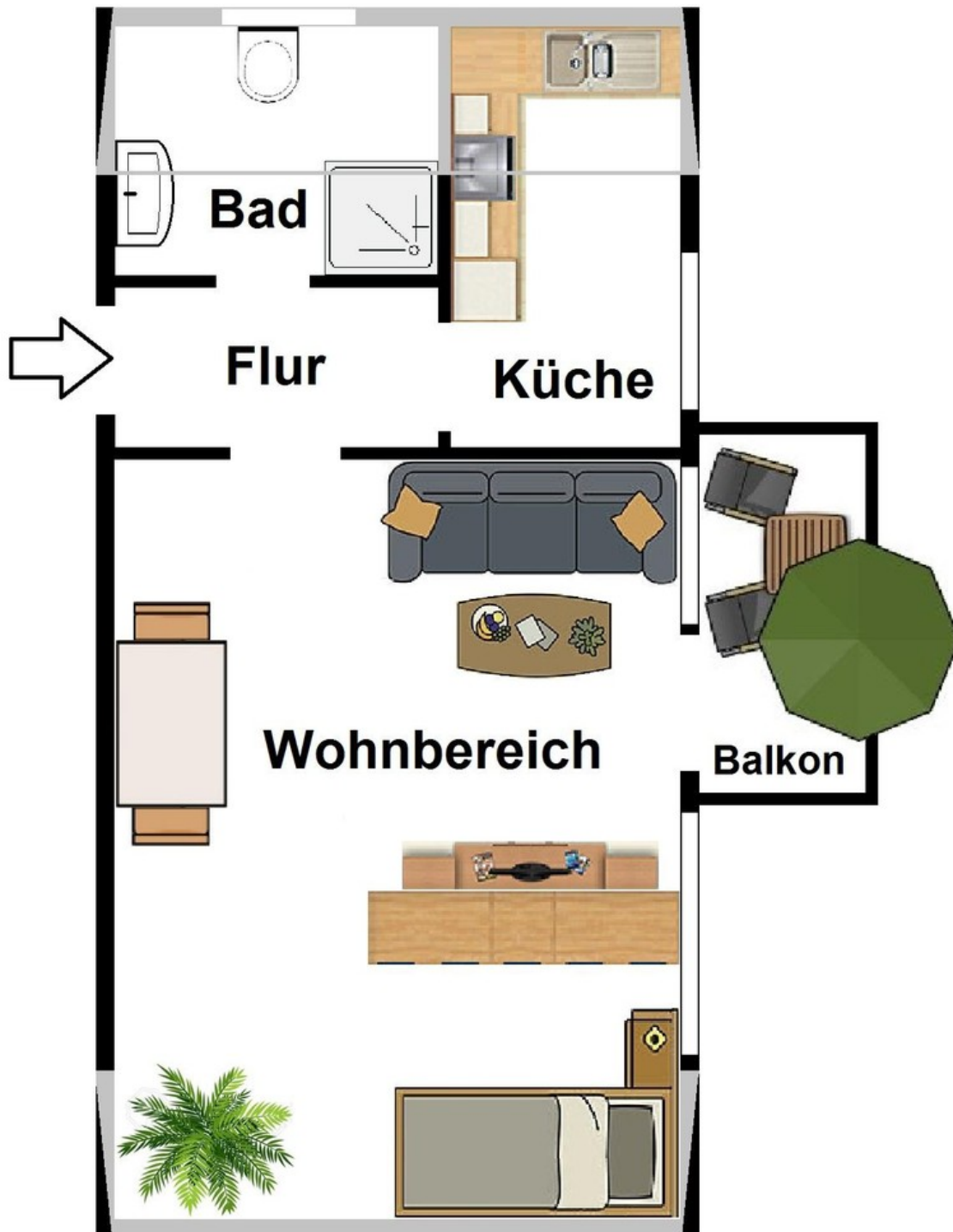


Parkettboden



Tageslicht Bad mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss