

# Exposé

## Wohnung in Laufenburg

### Exklusive Penthouse Wohnung



Objekt-Nr. **OM-259951**

#### Wohnung

Vermietung: **2.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
NWD Immobilien AG - Frau Christina Dapp-Zapf  
Telefon: 07763 704603

Bergstr. 7  
79725 Laufenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.180 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Neubauobjekt verfügt über insgesamt 5 Wohneinheiten, welche sich über 3 Etagen verteilen.

Diese exklusive Penthouse Wohnung (3 Zimmer mit ca. 146 m<sup>2</sup>) mit einem einmaligen Rheinblick sowie wunderschönem Ausblick über die Altstadt von Laufenburg steht per sofort zur Vermietung bereit.

Die sehr große Dachterrasse ist zum Teil mit einem Glasdach überdacht, welches auch mit einer Beschattung ausgestattet ist. Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein Gäste WC und Abstellraum.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine bodenebene Dusche, großflächige Fensterfronten mit elektrischen Jalousien, Fußbodenheizung, sowie einer hochwertigen Einbauküche. Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug ausgestattet.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Falls Sie Interesse an dieser Wohnung haben schreiben Sie am besten eine E-Mail an:

[gz-immobilien@outlook.com](mailto:gz-immobilien@outlook.com) mit Ihren persönlichen Angaben und Ihren Kontaktdaten (Haushaltsgröße u. Haushaltsnettoeinkommen usw.).

Sehr gerne beantworten wir Ihre Anfrage und setzen uns mit Ihnen in Verbindung.

G&Z Immobilien AG

Hausverwaltung der NWD Immobilien AG

Marktgasse 189

5080 Laufenburg

## Lage

Der optimale Standort bietet sich vor allem als Wohnort für Grenzgänger an, welche in der Schweiz arbeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Penthouse Whg. Küche



Penthouse Whg. - Küche

# Exposé - Galerie



Dachterrasse d. Penthouse Whg.



Ausblick von der Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Penthouse Whg.- Wohn u. Essber



Beispiel Badezimmer

# Exposé - Galerie



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Abstellraum



Beispiel 2 Zimmer

# Exposé - Galerie



Beispiel Gäste - WC



Draufsicht MFH Bergstr.7

# Exposé - Galerie



Draufsicht MFH Bergstr.7