

Exposé

Wohnung in Lauf

Eigentumswohnung mit Büro im Gewerbegebiet in Lauf



Objekt-Nr. OM-287030

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Katrin Serr

77886 Lauf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	185,90 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und geräumige Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Zweiparteienhauses. Das Haus wurde im Jahre 2000 erbaut und befindet sich auf einem rund 1.700 qm großen Grundstück. Die Wohnung ist aufgeteilt in 5 Zimmer, Küche, Bad. Über Treppen in drei der Räume gelangt man in jeweils einen der drei ausgebauten Zimmer direkt unter dem Dach, wo auch zusätzlich ein kleiner Speicher als Lagerfläche vorhanden ist. Die Wohnung verfügt über zwei Balkonen, einer davon mit Zugang in den großen gemeinschaftlich genutzten Garten. Im Untergeschoss befinden sich drei weitere zusammenhängende Räume, von denen einer als Duschbad mit WC ausgebaut ist.

Ausstattung

Das Badezimmer im DG ist mit einer Dusche und einer großen Badewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet.

Hier sowie in der Küche und dem angrenzende Esszimmer ist Fußbodenheizung verlegt.

Auf dem Dach ist eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung verbaut.

Im Außenbereich befindet sich eine Zisterne mit 10.000 Liter Fassungsvermögen, diese wird derzeit für das Brauchwasser genutzt.

Ein Hausanschluss an das zukunftsweisende, moderne Glasfasernetz ist bereits vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhig gelegenen Gewerbegebiet in der Gemeinde Lauf. Lauf ist eine Gemeinde im Ortenaukreis mit ca. 3.900 Einwohner und liegt am Fuße des Schwarzwaldes etwa 20 km südlich von Baden-Baden zwischen Achern im Süden und Bühl im Norden. Der Autobahnschluss zur A5 ist ca. 10 km und der Flughafen Baden Airpark ca. 20km entfernt. Die nächsten Bahnhöfe liegen in Achern und sind mit dem Bus gut erreichbar. Die Gemeinde ist ein staatlich anerkanntes Erholungsgebiet und verfügt über eine gute Infrastruktur. Kinderkrippe, Kindergraten und Grundschule, sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

