

Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen
Engelbertstr. 52
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann
neumann@neumann-joerger.de



Erstbezug - 3 Zi - Wohnung mit Balkon und Einbauküche

Objektdetails

Objekt:	77933 Lahr
Objekt-Nr.:	16897-209
Nettokaltmiete:	1180,00 €
Nebenkosten:	236,00 €
Heizkosten:	(in Nebenkosten enthalten)
Gesamtmiete:	1416,00 €
Kaution:	3736

Weitere Details

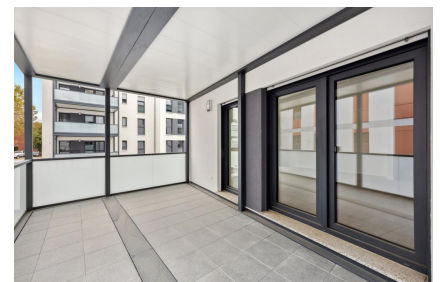
Wohnungstyp:	3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 94 m ²
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Zimmeranzahl:	1,5
Objektzustand:	Erstbezug
Dachgeschoß:	Ja
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Keller:	Ja
Möbliert:	Nein



Hausansicht



Grundriss



Balkon

Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen
Engelbertstr. 52
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann
neumann@neumann-joerger.de



Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertige 3 Zimmer Wohnung wird im zeitgemäßen, offenen Wohnraumkonzept erstellt und bietet Ihnen und Ihrer Familie eine komfort und gehobene Wohnqualität.

Begrüßt werden Sie von einem geräumigen Wohnungseingang mit geräumigem Garderobebereich sowie Abstellraum. Über den Flur gelangen Sie zum offenen Wohn-Essbereich mit Küchenbereich mit über 35 qm Wohnfläche. Vom Wohn- Esszimmer gelangen Sie über Flügelfenster zur großzügigen, überdachten Balkon mit rund 14 qm.

Die beiden 2 geräumigen Schlafzimmer mit 15 und rund 14 qm bieten Platz für Familien oder für Paare mit Raumbedarf für Homeoffice-Tätigkeiten. Das geräumige Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Waschbecken und WC verfügt ebenso über einen Waschmaschinenanschluss. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, sowie ausreichend Plätze für Fahrräder und einen Kellerraum.

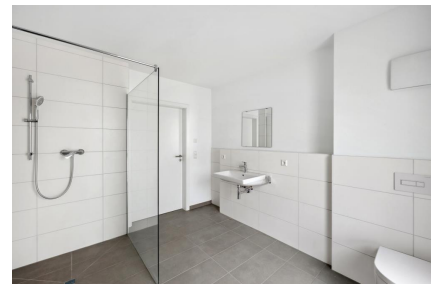
Eine moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten für den täglichen Bedarf sind im Mietangebot enthalten und machen dieses Wohnungsangebot besonders attraktiv.

Ausstattung

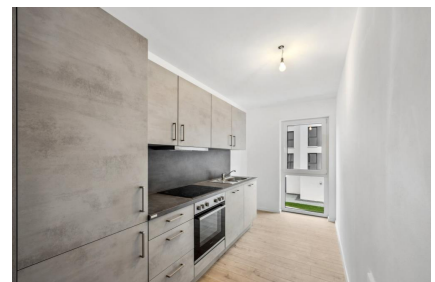
- KfW 55 Effizienzhaus mit insg. 14 Wohneinheiten im Haus 3
- Personenaufzug
- Fenster mit elektr. Rollläden
- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden
- Abstellraum sowie großzügiger Garderobebereich
- durchgängiger Vinylboden in Holzoptik
- Neue Einbauküche vorhanden Fabrikat Nobilia nebst EGG incl. Kühlschrank, Gefrierschrank, Herd, Ofen, Spülmaschine
- Kellerraum sowie zentraler Waschaum im KG



Badezimmer



Badezimmer



Kochen

Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen
Engelbertstr. 52
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann
neumann@neumann-joerger.de



-Fahrradstellplätze abschließbar in der TG vorhanden

Der Mietvertrag wird mit einer moderaten Staffelung ab dem 3. Jahr ausgestattet.

Das Objekt wird durch eine professionelle Hausverwaltung gemanagt. Ein Hausmeisterservice sorgt für ein gepflegtes Ambiente.



Muster Schlafraum

Lage und Infrastruktur

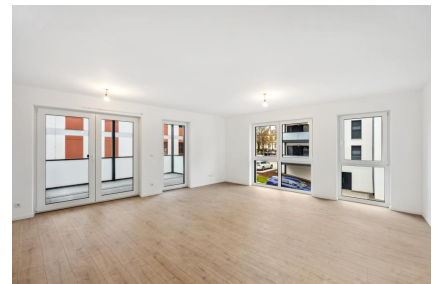
Lahr ist eine Stadt der kurzen Wege. Abends zu Fuß ins Theater, von der Haustür aus im Grünen joggen, die Kinder mit dem Rad zur Schule fahren lassen – es gibt viele Optionen.

Die Stadt zwischen Schwarzwald und Reben – hat den Einwohnern einiges zu bieten. In herrlicher Landschaft gelegen, verwurzelt in der Dreiländerregion Deutschland – Frankreich – Schweiz und gewachsen als Garnisons- und Industriestadt hat Lahr unzählige Facetten. Rund 46 500 Menschen leben am Wirtschaftsstandort Lahr, davon knapp 31 000 in der Kernstadt und rund 15 000 in den 7 Stadtteilen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen.

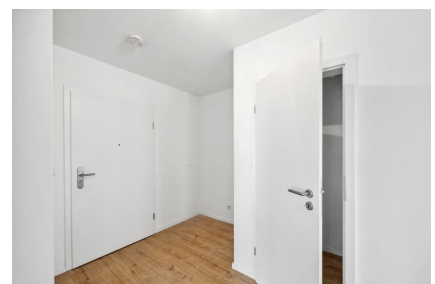
Infrastruktur: Die schnelle Anbindung an die A 5, die Rheintalstrecke der Bahn sowie die gute Erreichbarkeit der Flughäfen Baden Airpark Karlsruhe, Basel/Mulhouse und Straßburg machen den Standort so attraktiv.

Bildung: Kindergärten, Grundschulen sowie die weiterführenden Schulen in Lahr bieten ein breites Spektrum an Schwerpunkten und Schulformen. Von der Gemeinschaftsschule bis zum Aufbaugymnasium mit fachlichen Schwerpunkten wie Wirtschaft, Technik, Musik, Hauswirtschaft und Gesundheit, von der Realschule mit Ganztagsangebot bis hin zu allgemeinbildenden Gymnasien. Die Auswahl an Profilklassen ist groß: Naturwissenschaftliche, sprachliche oder musikalische Begabungen werden in Lahrer Gymnasien gezielt gefördert.

Freizeitwert: Lahr liegt in einer der sonnenreichsten Regionen Deutschlands, hat mehrere Freibäder und Seen, lockt mit Wander- und Mountainbike-Strecken im Schwarzwald und mit einem vielfältigen



Muster Wohnen



Diele

Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen
Engelbertstr. 52
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann
neumann@neumann-joerger.de



gastronomischen Angebot von der Hausbrauerei bis hin zum Sternerestaurant. Neben einem großen und hochkarätigen Kulturprogramm in der Stadt bietet die Lage Lahrs die Möglichkeit, aus dem kulturellen Angebot der Region zwischen Baden-Baden, Straßburg

Sonstiges

Die Objektdaten und Unterlagen wurden vom Eigentümer/Bauträger zur Verfügung gestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf /- Vermietung bleiben vorbehalten.

Wir verweisen auf Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Datenschutz: Wir erheben und verarbeiten die angegebenen Daten nur zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen sowie zur Erstellung von Mietverträgen. Ausführliche Hinweise erhalten Sie auf unserer Website.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit Angaben Ihrer Telefonnummer zügig bearbeitet werden können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen Besichtigungstermine nach vorheriger Terminabsprache.



Muster Wohnen