

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann  
neumann@neumann-joerger.de



## \*Erstbezug\* - Großzügige 3,5 Zimmer Wohnung in Lahr mit Sonnenterrasse

### Objektdetails

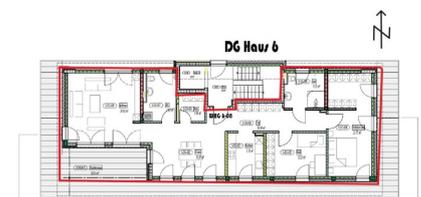
Objekt:	77933 Lahr
Objekt-Nr.:	16696-209
Nettokaltmiete:	1576,00 €
Nebenkosten:	390,00 €
Heizkosten:	(in Nebenkosten enthalten)
Gesamtmiete:	1966,00 €
Kaution:	4922

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3,5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 156 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Zimmeranzahl:	1,5
Objektzustand:	Erstbezug
Dachgeschoß:	Ja
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



Terrasse



Grundriss



Essbereich

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann  
neumann@neumann-joerger.de



## Objektbeschreibung

Im Quartier am Stadtpark Lahr entstehen in zwei Bauabschnitten großzügige und attraktive Neubauwohnungen im KfW 55 Energieeffizienzstandard.

Eine Penthouse Wohnung der Extraklasse erwartet Sie hier in Lahr. Das offene Wohnraumkonzept bietet Ihnen eine komfortable und gehobene Wohnqualität. Eine großzügige Dachterrasse, die halbumlaufend begehbare ist, hat einen schönen überdachten Bereich mit Zugang vom Esszimmer und Wohnzimmer.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Stockwerk. Vom Wohnungseingang ausgehend, gehen Sie nach rechts in den Schlaftrakt mit 2 Schlafzimmern mit Ankleidebereich sowie einem Tageslichtbad mit bodenebene Dusche. Nach links gehend gelangen Sie in den Wohntrakt mit Wohn- und Essbereich, offen gestaltet und doch als zwei Räume erkennbar. Die separate Küche ist praktisch und kompakt gestaltet. Ein Gäste-WC und Abstellraum runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Sowohl ein Tiefgaragenplatz als auch ein Außenstellplatz, sowie ein Kellerraum gehören zur Wohnung.

## Ausstattung

- KfW 55 Effizienz mit insg. 8 Wohneinheiten im Haus 6
- Personenaufzug
- Fenster mit elektr. Rollläden
- Tageslichtbad mit bodenebene Dusche
- Gäste WC mit WM-Anschluss
- Küche ohne Einbauküche
- Abstellraum sowie großzügiger Garderobebereich
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Durchgängiger Vinylboden in Holzoptik
- Kellerraum sowie zentraler Waschraum im KG
- Fahrradstellplätze abschließbar in der TG vorhanden



Wohnbereich



Wohnbereich



Badezimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann  
neumann@neumann-joerger.de



Zu der Wohnung gehört eine Garage für 65,00€ mtl. sowie ein Außenstellplatz für 45,00€ mtl. dazu. Die Kosten sind nicht in der Warmmiete inbegriffen.

Der Mietvertrag ist für die 18 Monate fest abgeschlossen und 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.

## Lage und Infrastruktur

Lahr ist eine Stadt der kurzen Wege. Die Wohnungen befinden sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Lahr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar,

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.

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

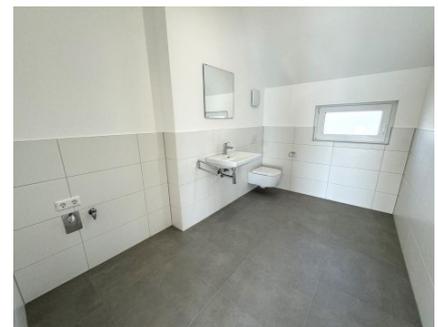
Freizeitwert: Lahr liegt in einer der sonnenreichsten Regionen Deutschlands, hat mehrere Freibäder und Seen, lockt mit Wander- und Mountainbike-Strecken im Schwarzwald und mit einem vielfältigen gastronomischen Angebot von der Hausbrauerei bis hin zum Sternerrestaurant.

## Sonstiges

Die Objektdaten und Unterlagen wurden vom



Badezimmer



Gäste WC mit WM-Anschluss



Küche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Frau Stephanie FM Neumann  
neumann@neumann-joerger.de



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.



Schlafzimmer



Ankleidebereich