



91207 Lauf

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon -für höchstens 3 Personen-



725 €

Kaltmiete

73 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Gröschel**
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH
Anke Gröschel
Tel.: +49 9123 4413
info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	frei ab sofort
Ab-Datum	01.08.2024

Preise & Kosten

Kaltmiete	725 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	2.175 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Energieverbrauchskennwert	154,30
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff. Inkl. Heizung und Warmwasser beträgt die gesamte Nebenkostenvorauszahlung mtl. 270,00 EUR zzgl. Stromkosten innerhalb der Wohnung, welche der Mieter direkt mit dem Rechnungssteller abrechnet.



Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, ca. 73 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1964. Zur Wohnung gehört eine hochwertige Einbauküche. Zudem ein Keller- und Dachbodenanteil. Haustiere sind leider nicht erwünscht.

Lage

Ruhige Wohnlage in Lauf-Kotzenhof. Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Der Stadtbus fährt in regelmäßigen Abständen in das Stadtzentrum.















