

Expose

91207 Lauf, Albrecht Dürerstr. 20a

Wohnung Nr. 4, 1. OG rechts ca. 115 m², 3 Zimmer zzgl. Essdiele, 2 Bäder, Abstellraum, Balkon

Herrliches Wohnambiente in repräsentativem, ruhigem, gepflegten 7 Familienhaus, mit Aufzug!

Die Wohnung umfasst:

Windfang, Heizung mit Kirschbaumverkleidung, Elektroverteiler, Glastür zur Diele

Diele, Wandschrank, hinter Holzabtrennung Wasserzähler, Abstellraum (Deckenlampe und Regal), Unterverteiler Fußbodenheizung, Türöffner und -sprechanlage

Esszimmer, 2 Ecknischen mit Beleuchtungskörpern und Glasböden, Schiebetüren Kirschbaum furniert zur Küche und Schlafbereich

Wohnzimmer, offener Kamin mit Juramarmor Abdeckplatten, Zugang zum Balkon, doppelflügelige Glastür zum Esszimmer

Balkon, Südwestlage, ca. 7 m², jeweils eine Lampe rechts und links des Eingangs, Wasserkran (Südosten)

Schlaf-/Kinderzimmer, TV Anschlussdosen, Parkettfußboden

2 **Bäder**, Wände und Böden Carrara Marmor, Deckenlampen, Lampen über Wandspiegel, Handtuchtrockner, im Sommer elekt. Das große Bad hat Wanne und eine separate Dusche, sowie 2 Waschbecken.

Küche, mit Einbaumöbeln und Elektrogeräten, Arbeitsplatte Kunststoff.

Sep. großer, **gemauerter Keller**, gefliest. Der Stromverbrauch wird über die Wohnung abgerechnet.

Außer im Schlaf- und Kinderzimmer (hier nur Konvektorenheizung) ist in der gesamten Wohnung Fußboden- **und** Konvektorheizung. Die frei stehenden Heizkörper haben eine Juramarmor Abdeckplatte.

Bis auf die Bäder, die Küche und Schlafräume ist in der gesamten Wohnung gebänderter Juramarmor.

Alle Türen sind Kirschbaum furniert. Die Eingangstür ist mehrfach verriegelt und einbruchhemmend.

Kunststoffsprossenfenster mit Isolierglas.

Kabelfernsehen

Moderne Heizungsanlage, Brennwertkessel Baujahr 2012, Solaranlage Baujahr 2014

Das gesamte Treppenhaus ist mit Juramarmor belegt. Edelstahlhandlauf bis in den Keller

Stellplatz für Waschmaschine und Trockner – mit sep. Strom- und Wasseranschluss – im Gemeinschaftswaschraum.

Separates „Müllhaus“ im Garten

Hausmeister/Gärtner und Putzfrau für den Allgemeinbereich

Mietpreis: € 1.150,--/ Mo.

NK und Hzzg.: € 290,--/ Mo. (Verbrauchswerte des Vormieters)

ggf. Tiefgarage: € 60,--/ Mo. (Sektionaltor – funkgesteuert)

ggf. Carport: € 55,--/ Mo.

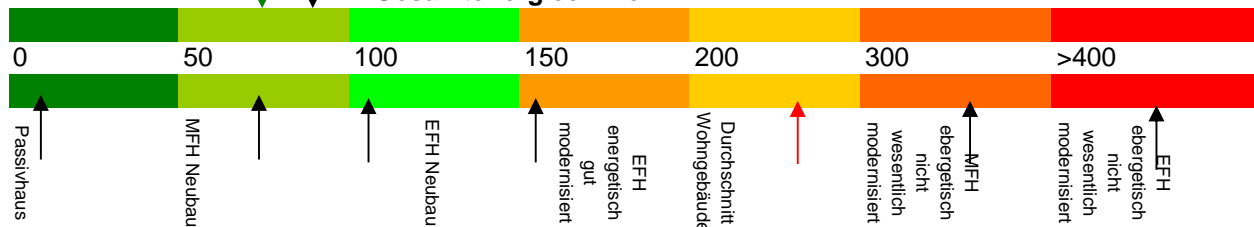
Mietvertrag:

Laufzeit: mind. 3 Jahre

Kaution: 4 Monatsmieten, Provision entfällt

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes, gemäß §§ 16 ff Energiesparverordnung (EnEV)

Endenergiebedarf 78,6 kWh/(m².a)
Primärenergiebedarf 87,8 kWh/(m².a)
CO₂-Emission 19,6(kg/(m².a))
"Gesamtenergieeffizienz"



Achtung: Der hier zu Grunde liegende Energiepass erfasst im Gegensatz zum Verbrauchsausweis das gesamte Gebäude mit Mauerwerk, Fenstern, Isolierungen dem techn. Stand der Heizung usw.

Hingegen bezieht sich der Verbrauchsausweis lediglich auf den individuellen Verbrauch der Bewohner.

Baujahr: 1991

Bezug: kurzfristig

Infrastruktur: Siehe separate Beschreibung!