

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR

Scout-ID: 158405351
Objekt-Nr.: VLAIMOZ10



Ihr Ansprechpartner:

Volksbank Alb eG
Herr Luca Bauknecht
E-Mail: luca.bauknecht@voba-alb.de
Mobil: +49 160 3649255
Web: <http://www.voba-alb.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	680,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	01.09.2025
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 150,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2100

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.200,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahre 1983 überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 125 m², die sich auf drei Etagen verteilt.

Das Untergeschoss bietet neben funktionalen Nutzflächen auch großzügigen Stauraum. Hier befinden sich eine Waschküche, ein Keller, ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum sowie ein Abstellraum.

Das Erdgeschoss des Hauses besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Über den zentralen Flur gelangen Sie in alle Räume dieser Etage. Der großzügige Wohnbereich lädt mit seinem offenen Schnitt und direktem Zugang zum sonnigen Balkon und Garten ein. Ein echtes Paradies für Sonnenliebhaber, Gartenfreunde oder spielende Kinder. Der angrenzende Essbereich schließt direkt an die Küche an, so gehen Kochen und Genießen nahtlos ineinander über. Zusätzlich stehen Ihnen ein Büro sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafräume, ein Badezimmer, eine zusätzliche Toilette sowie ein weiterer Balkon, der aus zwei der Schlafzimmer betreten werden kann.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch eine eigene Garage, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Plus: Es besteht die Möglichkeit, das Haus zu einem späteren Zeitpunkt zu erwerben – ideal für alle, die langfristig planen und sich frühzeitig ihr zukünftiges Zuhause sichern möchten.

Überzeugen Sie sich, bei einer persönlichen Besichtigung, selbst. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung:

Untergeschoss:
- Flur
- Hobbyraum (ca. 18,59 m²)
- Keller
- Abstellraum
- Waschküche
- mögliches Badezimmer

Erdgeschoss (62,48 m²):
- Flur + Garderobe (6,74 m²)
- Wohnbereich (23,60 m²)
- Essbereich (13,97 m²)
- Küche inkl. EBK (10,07 m²)
- Büro (6,93 m²)
- Gäste-WC (3,10 m²)
- Balkon mit Zugang zum Garten

Dachgeschoss (48,84 m²):
- Flur (4,27 m²)
- Elternschlafzimmer (16,64 m²)
- Kinderzimmer I (13,20 m²)
- Kinderzimmer II (9,61 m²)
- Badezimmer (4,57 m²)
- Gäste-WC (2,06 m²)
- Balkon

Zum Haus:

- Kabelanschluss
- Doppelgarage inkl. Wallbox
- Heizung: Nachtspeicheröfen
- PV-Anlage (ca. 2024) Haus + Garage

Modernisierungen die noch vorgenommen werden:

- Fenster neu schleifen und streichen
- neue Haustüre
- neue Türe im UG zum Garten
- Balkonbretter neu streichen (evtl. Balkonkraftwerk)
- Glasfaseranschluss geplant (inkl. Hofeinfahrt)

Außenbereich:

- Balkon EG
- Balkon DG
- großzügiger Garten inkl. Gartenhütte

Lage:

Laichingen

Laichingen liegt in einer ruhigen und beschaulichen Umgebung, ideal für Familien, die Wert auf ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld legen. Trotz der ruhigen Lage ist das Haus hervorragend an die städtische Infrastruktur angebunden. Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar sind.

Umgebung/Entfernung:

- Heroldstatt ca. 8 km
- Merklingen (Bahnhof) ca. 8 km
- Geislingen an der Steige ca. 23 km
- Dornstadt ca. 27 km
- Ulm ca. 33 km
- Stuttgart ca. 64 km

Sonstiges:

Bitte reichen Sie uns die angeforderte Mieterselbstauskunft ein, ohne diese ist eine Bearbeitung Ihrer Anfrage leider nicht möglich.

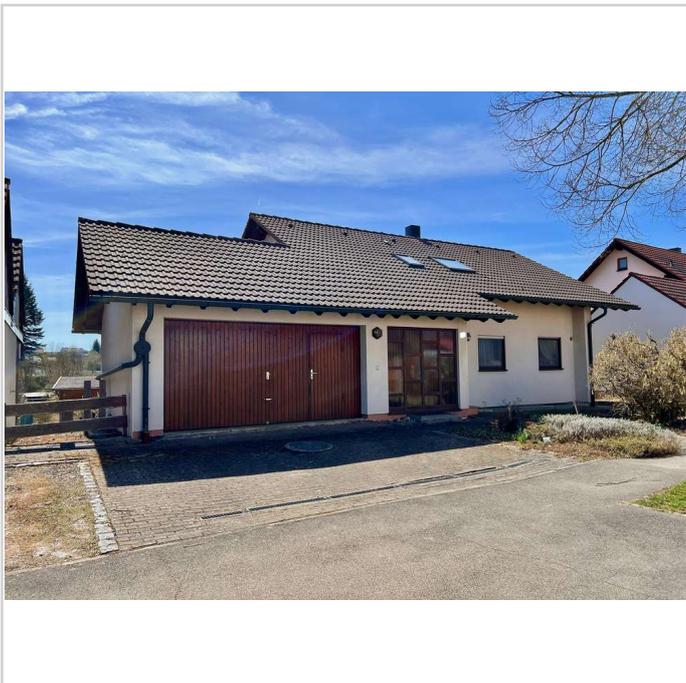
Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Vermieter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause

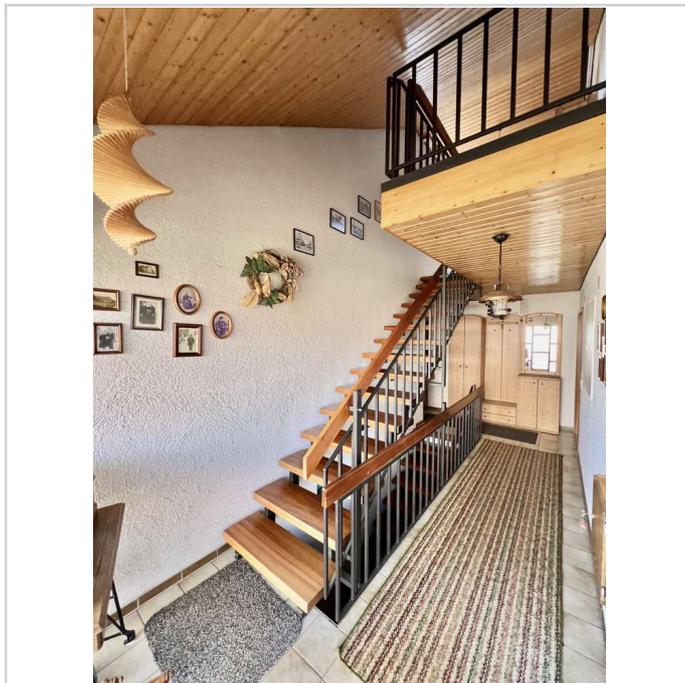


89150 Laichingen

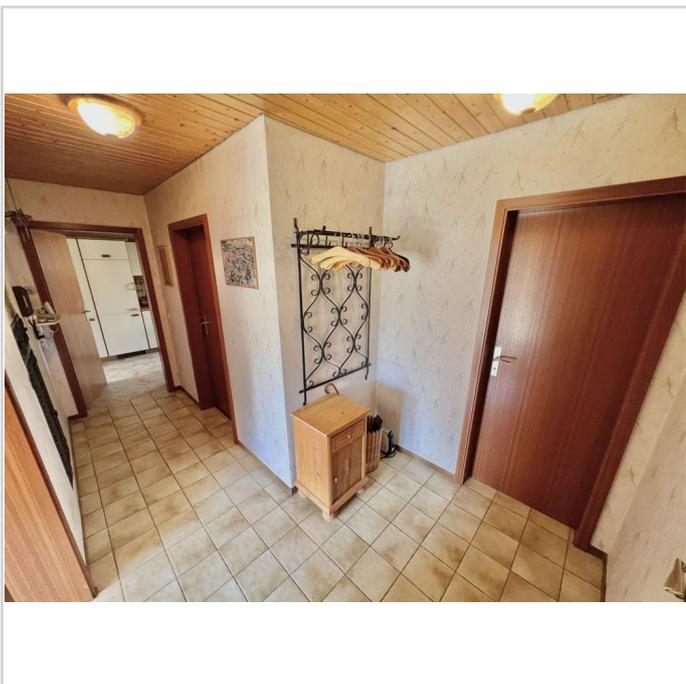
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



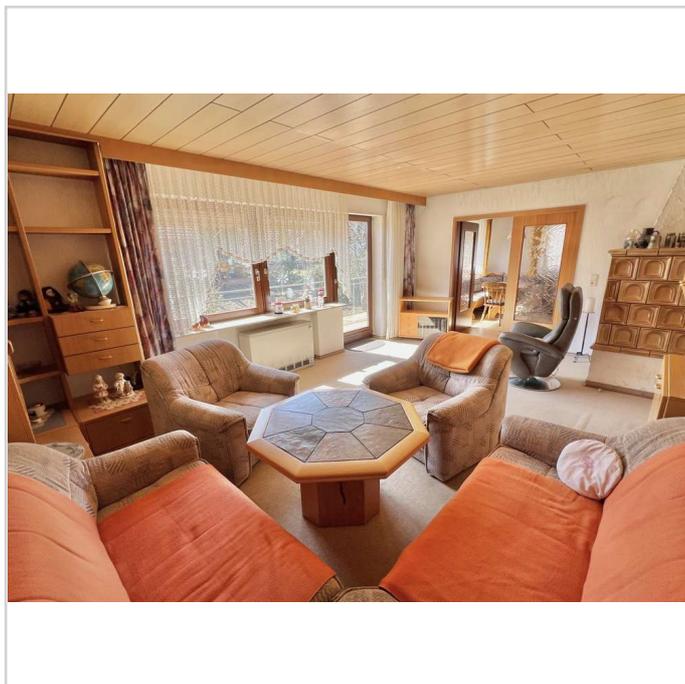
Hausansicht



Eingang



Flur (EG)



Wohnzimmer (EG)

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

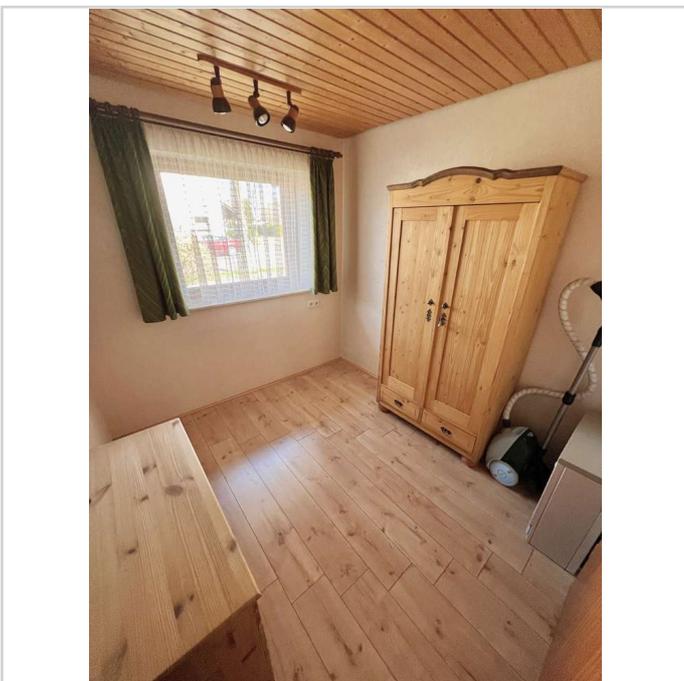
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



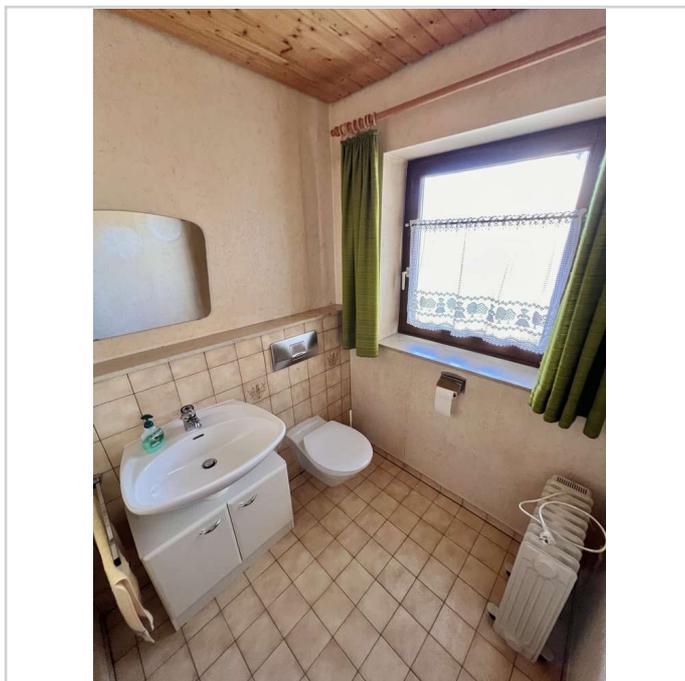
Esszimmer (EG)



Küche (EG)



Büro (EG)



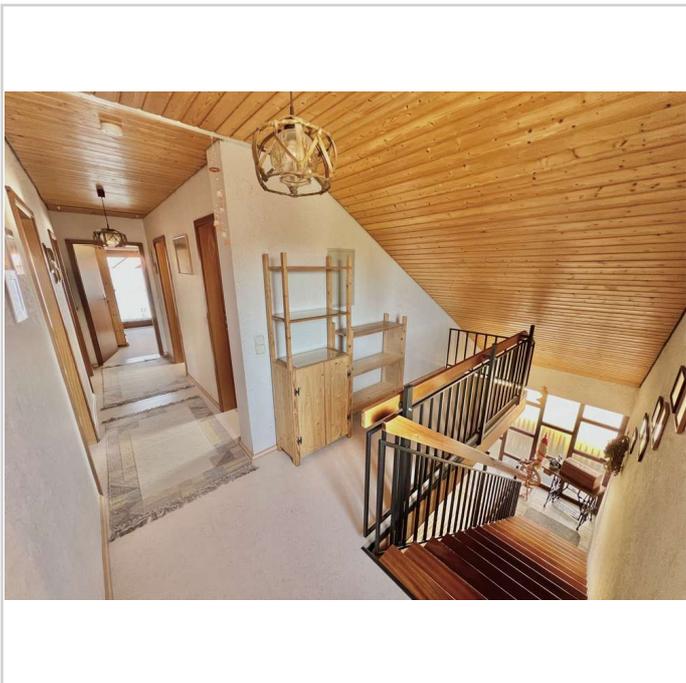
Gäste-WC (EG)

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause

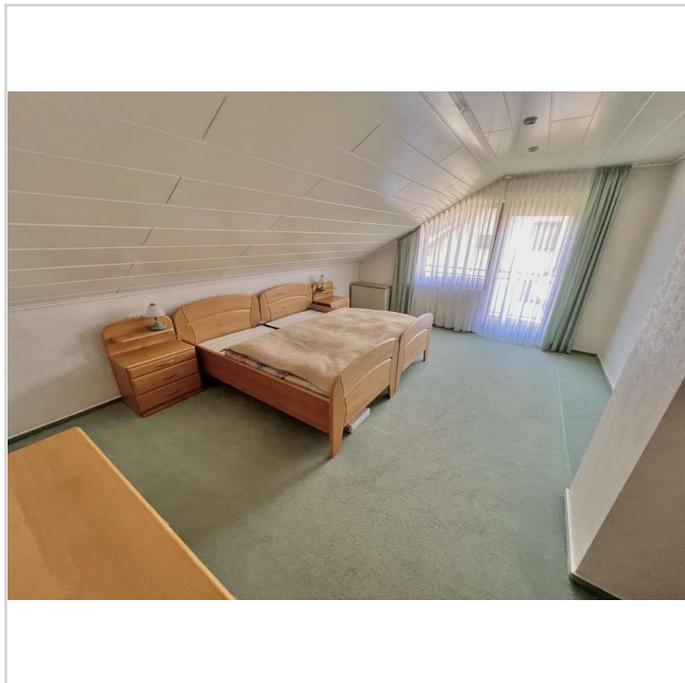


89150 Laichingen

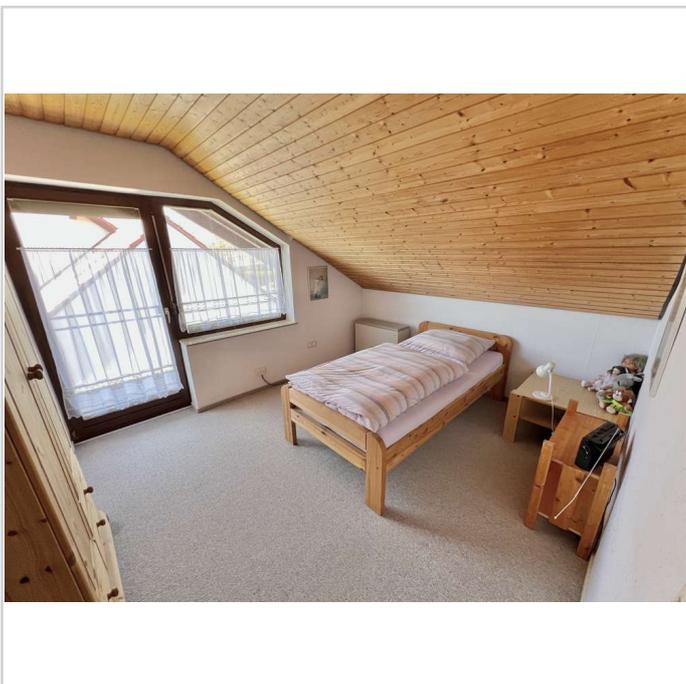
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



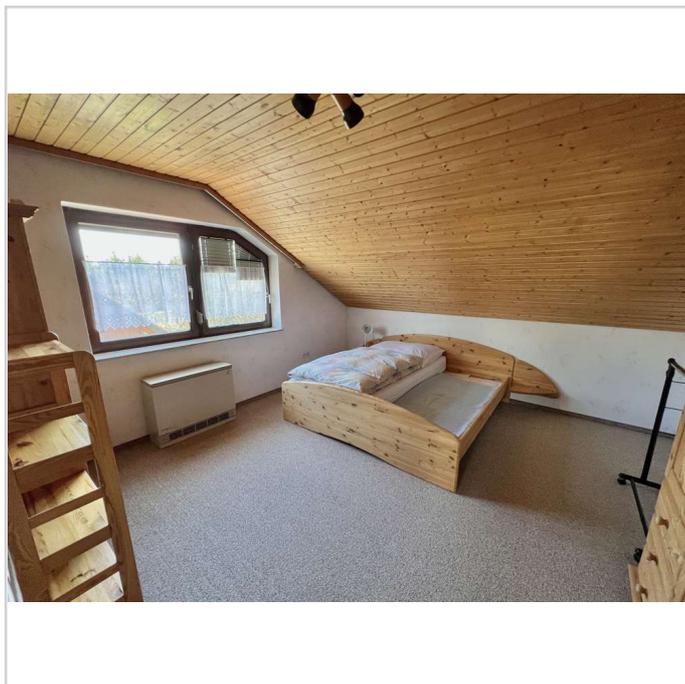
Treppenhaus (DG)



Schlafzimmer (DG)



Kinderzimmer 2 (DG)



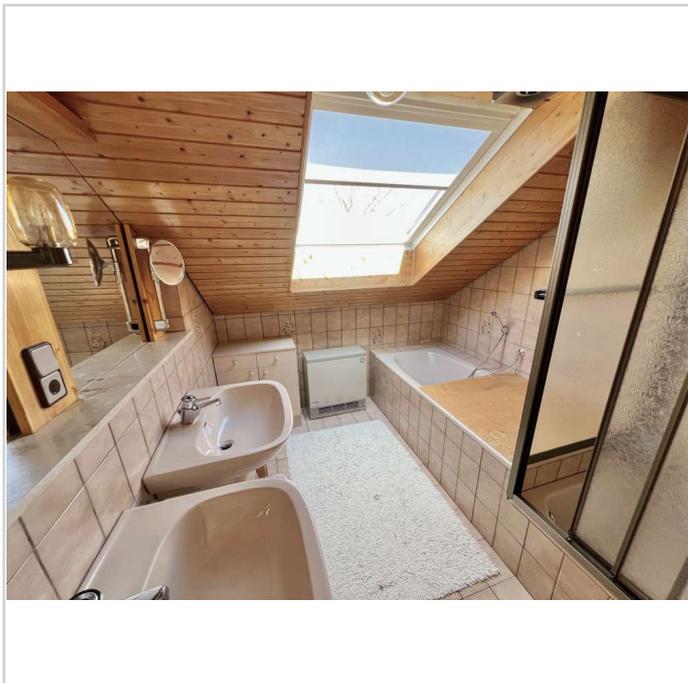
Kinderzimmer 1 (DG)

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause

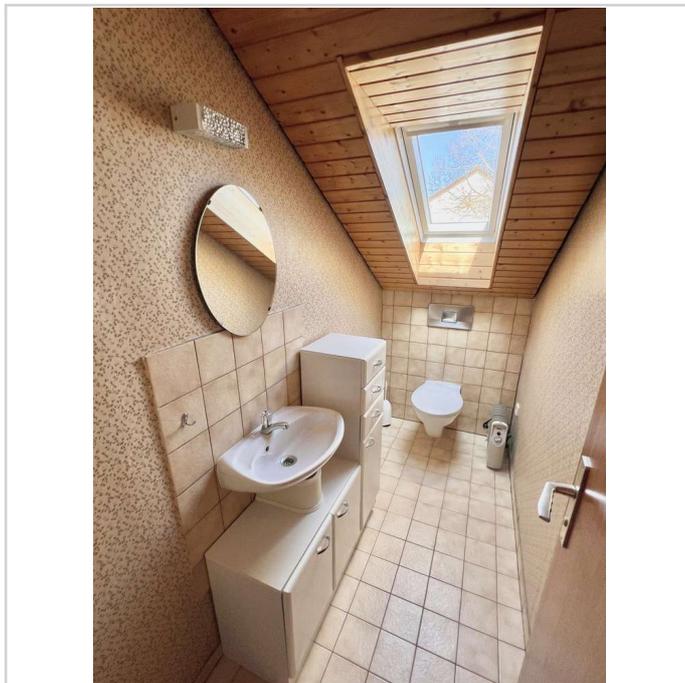


89150 Laichingen

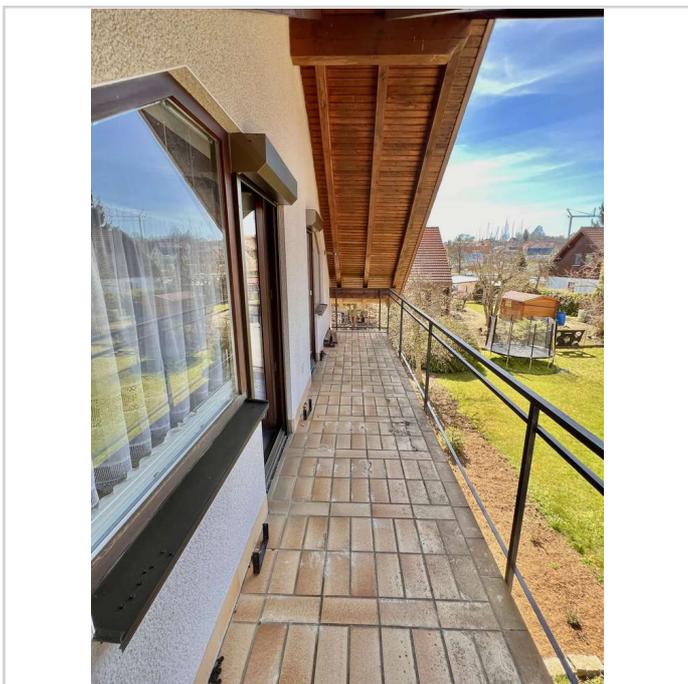
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



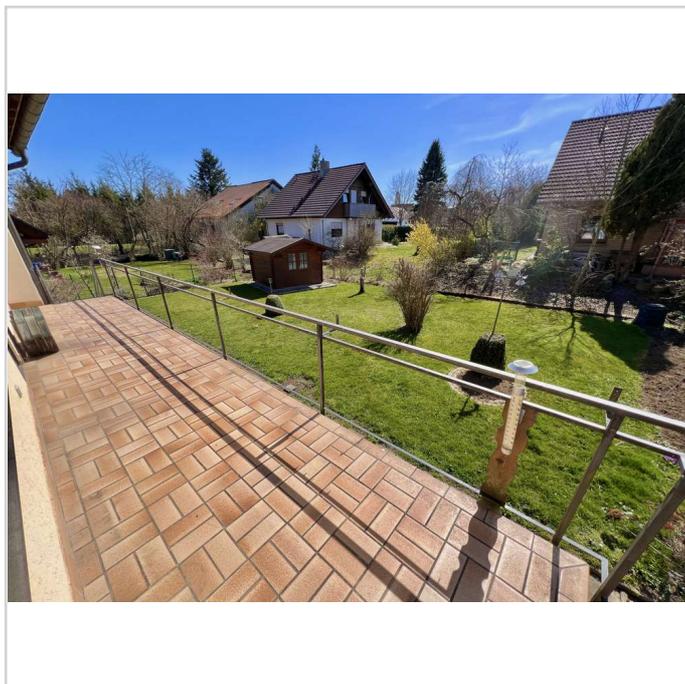
Badezimmer (DG)



Gäste-WC (DG)



Balkon (DG)



Balkon/Garten

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.200,00 EUR



Garten



Hausansicht



Hausansicht

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.200,00 EUR



Untergeschoss

Grundriss UG

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.200,00 EUR



Erdgeschoss

Grundriss EG

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



Dachgeschoss

Grundriss DG

Mieten statt kaufen! Wohlfühlwohnen im neuen Zuhause



89150 Laichingen

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.200,00 EUR

