

## Hochwertige Mietwohnung in bester Lage von Bad Laasphe!



### Wichtiges im Überblick

Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Firma	Thome Immobilien
Wohnfläche	25,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	660,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	1.00
Ort	Bad Laasphe
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Miete / Pacht	✓
Objektart	
Wohnung	Etagenwohnung
Kaltmiete	295,00 EUR
Objektnummer	264

### Kontakt

Anrede	Herr
Name	Thome
Vorname	Matthias
Email	matthias.thome@thome-immobilien.com
Telefon	004927522029382
Handynummer	00491638757935

Bei diesem ansprechenden 25,00 m<sup>2</sup> großen Appartement handelt es sich um eine 1-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer, Flur und einem Abstellraum. Sie befindet sich im dritten Obergeschoss des Hauses. Das Objekt ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins dritte Stockwerk. Die komplette Wohnanlage, in der sich das Mietobjekt befindet, zeichnet sich durch ein klar durchdachtes Wohnkonzept in viergeschossiger Bauweise mit großzügigen Grünflächen aus. Das gesamte Objekt ist als „Gesundheitszentrum“ konzipiert. Im Objekt hat die Diakonie im Erdgeschoss und im 1. Geschoss ihr Zentrum für ambulante häusliche Pflege, Räume für Tagespflege und eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz. Weiterhin befinden sich im Untergeschoss drei Praxiseinheiten. Zur Zeit genutzt von einer Physio-Therapiepraxis und einer Podologiepraxis. Das dürfte Sie außerdem begeistern. An den Tagen von Montag bis Freitag können Sie sich sportlich im eGym/Fle-xx Fitness-Zirkel betätigen. Das Gebäude wird jeden Tag 6 mal von dem Bürgerbus angefahren, die Haltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude. Das komplette Objekt wurde in 2018 grundsaniert. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Die Stadt Bad Laasphe liegt im oberen Lahntal im ehemaligen Altkreis Wittgenstein. Das Stadtgebiet befindet sich südöstlich des Hauptkamms des Rothaargebirges, eines Teiles des Rheinischen Schiefergebirges und grenzt im Norden an die Stadt Bad



## Hochwertige Mietwohnung in bester Lage von Bad Laasphe!

Berleburg und die Gemeinde Erndtebrück. Im Osten an die Stadt Biedenkopf in Hessen, im Südosten an Breidenbach, im Süden an Dietzhölztal und im Westen an die Stadt Netphen. Bad Laasphe ist eine Stadt mit einer sehr guten Infrastruktur. Neben einem großen Einkaufszentrum bietet Bad Laasphe viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs und außerdem noch viele weitere Ladenlokale aus verschiedenen Branchen wie z.B. Kleidung, Haushaltswaren, etc. Neben Gaststätten, dem Kino und dem Radio-Museum trumpft Bad Laasphe mit vielen weiteren kulturellen und gesellschaftlichen Angebot auf. Gute Erreichbarkeit und Flexibilität sind durch den Bahnhof und durch sehr gute Busanbindungen sicher gestellt.

# Hochwertige Mietwohnung in bester Lage von Bad Laasphe!

## Flächen

Wohnfläche	25,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	660,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	1.00
Anzahl der Badezimmer	1.00

## Preise

Kaltmiete	295,00 EUR
Warmmiete	535,00 EUR
Nebenkosten	120,00 EUR
Kaution Text	2 Kaltmieten
Gesamtbelastung Brutto	535,00 EUR
Courtage	Provisionsfrei
Courtage inkl. MwSt.	✓
Betriebskosten Netto	120,00 EUR

## Verwaltung Objekt

Verfügbar ab	01.04.2026
--------------	------------

## Infrastruktur

Distanz zu	
Distanz zur Autobahn	31,0 km
Distanz zur Grundschule	0,6 km
Distanz zur Realschule	2,7 km
Distanz zum Gymnasium	0,5 km
Distanz zum Zentrum	0,6 km

## Objektkategorie

Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Miete / Pacht	✓
Objektart	
Wohnung	Etagenwohnung

## Zustand

Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Verkaufstatus	Offen

## Ausstattung

Heizungsart	✓
Fern	
Befeuerungsart	✓
Alternativ	
Fahrstuhl	
Personen	✓

## Adressdaten

PLZ	57334
Ort	Bad Laasphe
Land	Deutschland
Anzahl Etagen	4
Regionaler Zusatz	Bad Laasphe

## Energieausweis

PLZ	57334
Ort	Bad Laasphe
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	47.00 kWh/(a m <sup>2</sup> )
Wertklasse	A
Primärenergieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	2027-11-02
Baujahr gem. Energieausweis	1958
Energieausweis ist Pflicht:	Ab 1.5.2014

## Hochwertige Mietwohnung in bester Lage von Bad Laasphe!



Ansicht

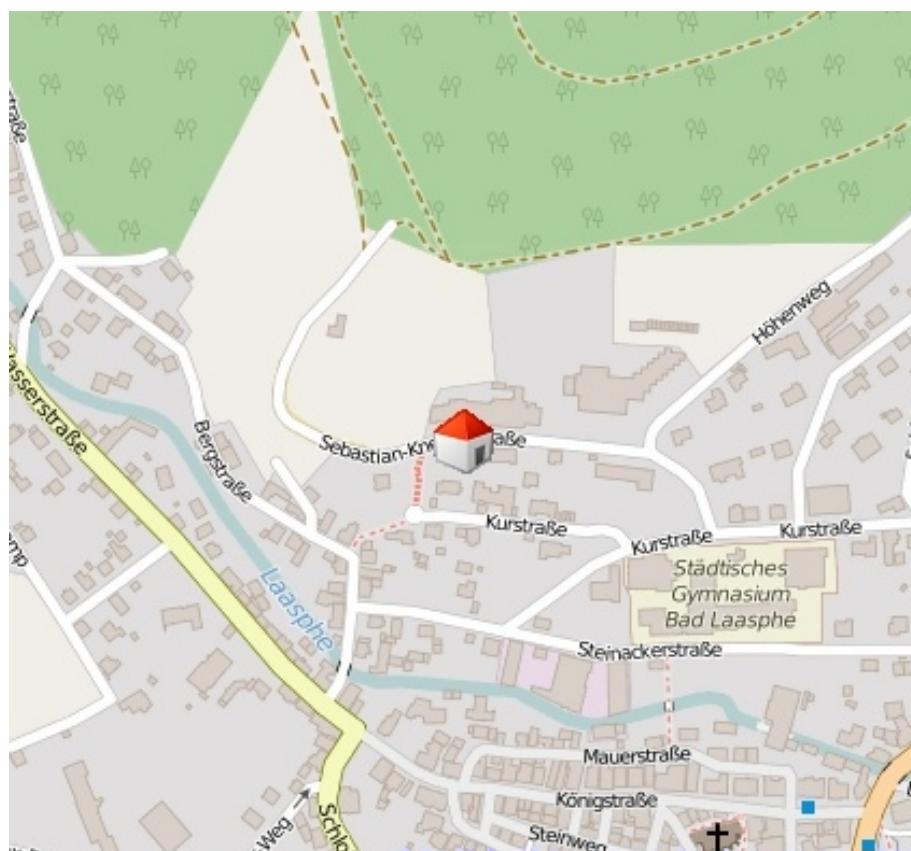


Gebäude hinten

## Hochwertige Mietwohnung in bester Lage von Bad Laasphe!



Grundriss



Lageplan