

## WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE



### Wichtiges im Überblick

Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Firma	Thome Immobilien
Wohnfläche	105,7 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3.00
Ort	Bad Laasphe
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Miete / Pacht	✓
Objektart	
Wohnung	Dachgeschosswohnung
Kaltmiete	820,00 EUR
Objektnummer	325

### Kontakt

Anrede	Herr
Name	Thome
Vorname	Matthias
Email	matthias.thome@thome-immobilien.com
Telefon	02752 2029382
Handynummer	00491638757935

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Bad Laasphe! Diese neuwertige Dachgeschosswohnung zieht mit ihrer großzügigen Wohnfläche von ca. 106 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 18 m<sup>2</sup> alle Blicke auf sich. Im Jahr 1975 erbaut und mit viel Liebe modernisiert, erwartet Sie ein komfortables Wohnerlebnis im vierten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet drei geräumige Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, die ideal für Paare oder kleine Familien sind. Der großzügige Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und bietet einen wunderbaren Ausblick über die Umgebung. Mit dem geplanten Einzug ab dem 1. September 2025 haben Sie ausreichend Zeit, sich auf Ihren Wohnungswechsel vorzubereiten. Diese attraktive Mietwohnung verbindet stilvolles Wohnen mit allen Vorteilen einer zentralen Lage in Bad Laasphe. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Diese Immobilie könnte schon bald das neue Zuhause sein, auf das Sie gewartet haben!

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich im charmanten Kurort Bad Laasphe, eingebettet in die malerische Landschaft des Siegerlands. Die ruhige Lage verbindet idyllischen Wohnkomfort mit der Nähe zum lebendigen Stadtzentrum, welches lediglich 0,6 Kilometer entfernt ist. Verkehrstechnisch ist die Region gut erschlossen: Die nächste Autobahn erreicht man in rund 31 Kilometern, was eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellt.

## **WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE**

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben. Ein Kindergarten ist nur 1,4 Kilometer entfernt und ist somit schnell und bequem erreichbar. Für Schulkinder bietet die direkte Nähe zur Grundschule, die sich ebenfalls in nur 0,6 Kilometern Entfernung befindet, eine bequeme und zeitsparende Nähe. Weiterführende Bildungsmöglichkeiten sind ebenfalls optimal erreichbar: Das Gymnasium liegt lediglich 500 Meter und die Realschule 2,7 Kilometer von der Wohnung entfernt. Bad Laasphe selbst bietet seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder laden zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während kulturelle Angebote und lokale Veranstaltungen das soziale Leben bereichern. Diese Lage bietet somit den perfekten Mix aus Ruhe, Naturverbundenheit und städtischen Annehmlichkeiten.

## WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE

### Flächen

Wohnfläche	105,7 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3.00
Anzahl der Schlafzimmer	2.00
Anzahl der Badezimmer	2.00
Anzahl Balkone	3.00
Anzahl der Stellplätze	1

### Preise

Kaltmiete	820,00 EUR
Nebenkosten	370,00 EUR
Courtage	provisionsfrei
Courtage inkl. MwSt.	✓
Betriebskosten Netto	370,00 EUR
Freiplatz	
Stellplatzmiete	25,00 EUR
Stellplatzanzahl	1

### Verwaltung Objekt

Verfügbar ab	01.09.2025
--------------	------------

### 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	Dachgeschosswohnung

### Zustand

Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Verkaufstatus	Offen

### Ausstattung

Heizungsart	
Fern	✓
Befeuerungsart	
Alternativ	✓
Fahrstuhl	
Personen	✓
Lasten	✓

### 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	54.00 kWh/(a m <sup>2</sup> )
Wertklasse	B
Primärenergieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	2025-11-12
Baujahr gem. Energieausweis	1975
Energieausweis ist Pflicht:	Ab 1.5.2014

**WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE**



Küche



Küche

**WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE**



Dusche



Bad

**WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE**



Flur



Wohnen

## WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE

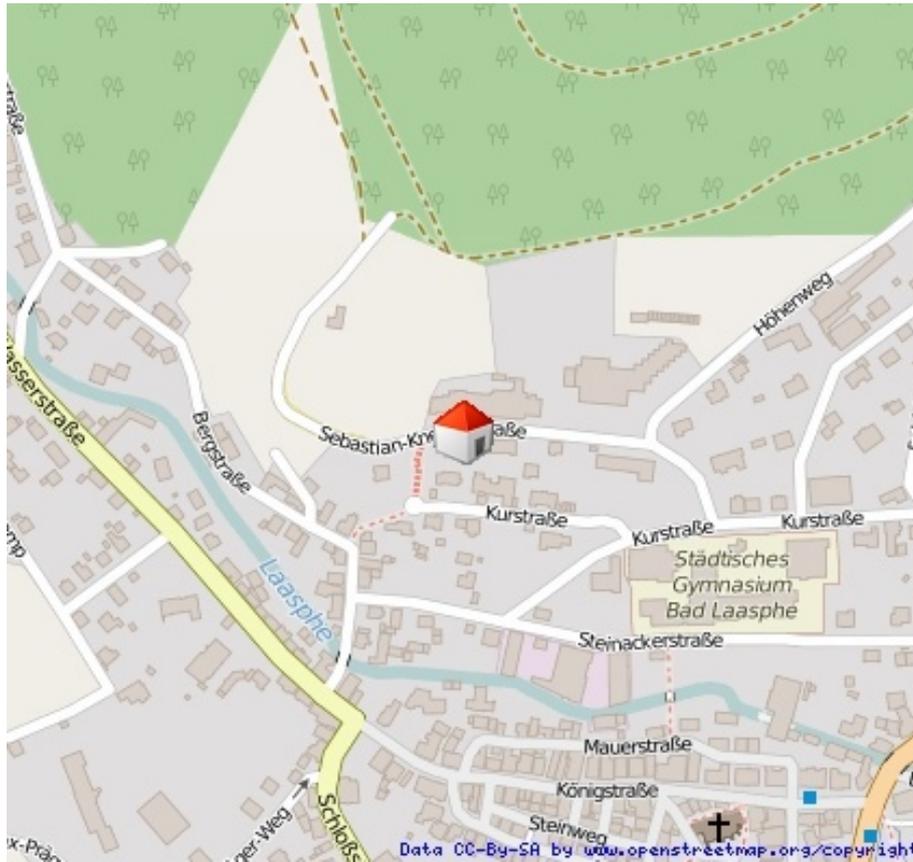


Wohnen



Grundriss

## WOHNUNG MIT AUSBLICK ÜBER GANZ LAASPHE



Lageplan