



Objektnummer	VM-L-3 ZW-Nr.3.01
Lage	Lahr
Typ	3 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	EG
Bezug	01.10.2026
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Wohnen mit gutem Gefühl – Modern und durchdacht!
Wohnfläche	ca. 109 qm
Anzahl Wohnungen	9
Anzahl Räume	3
Anzahl WC	2
Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	2020
Energieausweis	Endenergiebedarf 79,2 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Energieklasse	C
Baujahr Wärmeerzeuger	2020
Miete	1.290 €
Miete Zusatz	zzgl. TG-Platz EURO 60,00
Nebenkosten	270 €
Kaution	4050 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und TG-Platz
Beschreibung	In einer der begehrtesten Wohnlagen von Lahr erwartet Sie diese hochwertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung, die modernes Design mit einer durchdachten Architektur auf harmonische Weise vereint.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Wohnquartier Hosenmatten II und präsentiert sich als Zweitbezug in einem nahezu neuwertigen Zustand. Hochwertige Materialien, eine helle Wohnatmosphäre sowie der private Garten schaffen ein Zuhause, das höchsten Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente verbindet.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der nahtlos in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Bodentiefe Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl und verleihen den Räumen eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten

Terrasse und dem angrenzenden, exklusiv zur Wohnung gehörenden Garten. Innen- und Außenbereich gehen fließend ineinander über und erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise – ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende mit Familie und Freunden oder ein Frühstück in der Morgensonne.

Die stilvoll integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung. Sie bietet ideale Voraussetzungen für ambitionierte Hobbyköche ebenso wie für den komfortablen Alltag.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie einen großzügigen Kleiderschrank und lädt zum Entspannen ein. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen und passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen optimal an.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer zeitlosen Ausstattung, bestehend aus einer Badewanne, einer bodengleichen Dusche, einem Waschmaschinenanschluss sowie hochwertigen Sanitärobjekten und geschmackvollen Fliesen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige, ausschließlich dieser Wohnung zugeordnete Garten. Ob gemütliche Sommerabende auf der überdachten Terrasse, entspanntes Gärtnern oder eine grüne Wohlfühloase direkt vor der eigenen Tür – dieser Außenbereich bietet ein Stück Lebensqualität, das heute nur noch selten zu finden ist. Für die Pflege des Gartens ist der Mieter verantwortlich.

Ausstattungs Highlights

- Offener und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Großzügige Südwest-Terrasse
- Privater Garten mit Sondernutzungsrecht
- Hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrisch betriebene Raffstores
- Große bodentiefe Fenster
- Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche

- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Großzügiger Dielenbereich mit Stellmöglichkeiten

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Wohnangebot ab. Darüber hinaus stehen den Bewohnern der gepflegten Wohnanlage ein abschließbarer Fahrradraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein separater Müllraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Abbildungen - einschließlich der dargestellten Möblierung - können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Hinweise für Mietinteressenten:

Der Vermieter legt Wert auf ein langfristiges und angenehmes Mietverhältnis. Daher werden bevorzugt Interessenten berücksichtigt, die über ein regelmäßiges Einkommen und eine gesicherte Bonität verfügen sowie ein gepflegtes und rücksichtsvolles Miteinander innerhalb der Hausgemeinschaft schätzen.

Die Haltung von Haustieren ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Vermieter grundsätzlich möglich. Wir bitten Sie daher, vorhandene Haustiere bereits bei Ihrer Anfrage anzugeben.

Kurzum: Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und zeitlose Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise verbindet.

Weitere attraktive Miet- und Kaufangebote sowie aktuelle Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter

www.nn-immobilien.de.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Lage	Die Wohnung befindet im beliebten Wohnquartier Hosenmatten II, einer der attraktivsten Wohnlagen der Stadt Lahr. Das Quartier verbindet modernes Wohnen mit einem hohen Freizeitwert und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Durch die erhöhte Lage am Rand des Naherholungsgebiets Altvater genießen Sie ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün sowie einen reizvollen Ausblick über die Rheinebene und auf den Schutterlindenberg. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen praktisch direkt vor der Haustür und laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Die Lahrer Innenstadt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Dort finden Sie eine vielfältige Auswahl an Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Für den Einkauf stehen in kurzer Entfernung unter anderem REWE, ALDI SÜD, Lidl, EDEKA, dm-Drogeriemarkt, Müller sowie weitere Fachgeschäfte und Dienstleister zur Verfügung. Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe.
-------------	---

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.