



91207 Lauf

2-Zimmer-ETW mit Süd-Balkon und PKW-Stellplatz



158.000 €

Kaufpreis

49 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.05.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Energieverbrauchskennwert	129,70
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	158.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	180 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff. Das innenliegende Bad ist mit einer Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.



Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-ETW mit Süd-Balkon im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses Baujahr 1991. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 49,49 m² und teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum, Bad und Schlafzimmer. Der Südbalkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Wohnung ist an eine ruhige Mieterin für mtl. 430,00 EUR zzgl. Nebenkosten vermietet. Die Mieterin hat vor, im Frühjahr 2025 auszuziehen.

Lage

Gute, ruhige Wohnlage in Lauf links der Pegnitz. Die S-Bahn ist gut zu Fuß erreichbar, ebenso der Laufer Marktplatz. Der Stadtbus fährt in regelmäßigen Abständen.













