



## 91207 Lauf

# 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Garage und PKW-Stellplatz



**167.000 €**

Kaufpreis

**57 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **Gröschel**  
Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	140,60

### Preise & Kosten

Kaufpreis	167.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

### Zustand

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Gas



## Beschreibung

---

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit West-Balkon, ca. 57,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1964. Die Wohnung teilt sich auf in ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Flur, Küche und innenliegendes Bad mit Wanne. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Wohnung ist seit September 2023 an zwei ruhige Mieter für mtl. 495,00 EUR zzgl. NK vermietet. Bei Eigenbedarf hat der Käufer eine Kündigungsfrist von 3 Monaten einzuhalten. Die mtl. Miete für den PKW-Stellplatz und die Garage beträgt zusätzlich insgesamt 75,00 EUR. Die Garage und der PKW-Stellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in Zentrumsnähe. Der Marktplatz ist gut zu Fuß erreichbar, ebenso die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und die S-Bahn-Station Lauf links der Pegnitz.











