91207 Lauf

Angenehm und ruhig Wohnen im Erdgeschoss mit Terrasse und Grün davor

680 €
Kaltmiete

63 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

RE/MAX
Die Immobilienmakler!
Regional. National. International.

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein
Claus Hertel
Tel.: 004991125522822
claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	2.040 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1990

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die zeitgemäß ausgestattete Erdgeschoss-Wohnung mit Südterrasse, ist was für Mieter die Ruhe und Endspannung suchen. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im zentralen Flur, von dem aus Sie das Bad die Küche und die beiden Wohnräume erreichen. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie auf die neu, modern geflieste und fast uneinsehbare große Südterrasse.

Die Ausstattung beschreibt sich wie folgt:

- Laminatboden im Flur und den Wohnräumen
- in der Küche, pflegeleichter Fliesenboden
- kleiner Abstellbereich im Flur
- hellgrau, raumhoch gefliestes Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und dem Waschmaschinenanschluss
- Gas-Zentralheizung
- weiße 2fach Kunststoffisolierglasfenster
- Alle Fenster besitzen Außenrollos
- geflieste, ca. 6m² große Südterrasse
- ein Außenstellplatz direkt neben dem Hauseingang
- gemauertes Kellerabteil mit Stromanschluss

Ziehen Sie in eine schöne Erdgeschoss-Wohnung in einer angenehmen Umgebung mit netten Nachbarn, viel Grün und Ruhe für die Erholung.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen der angebotenen Wohnung.

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 10 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Nach Download des Exposés und Rücksendung des Selbstauskunftsbogens werden Sie zur Abstimmung eines Besichtigungstermin telefonisch kontaktiert.

Die kleine und gemütliche Wohnanlage aus dem Baujahr 1990 mit 16 Parteien wird immer gepflegt und auf dem neuesten Stand gehalten. Im südlichen Bereich der Häuser befindet sich der Grünbereich der kleinen Wohnanlage. Ein Hausmeisterservice und ein Reinigungsdienst sind für die Pflege und Reinlichkeit der Anlage zuständig. Zu Ihrer Wohnung gehört selbstverständlich auch ein großes und gemauertes Kellerabteil mit Stromanschluss. Als Gemeinschaftsräume steht Ihnen ein Trockenraum und Fahrradraum zur Verfügung. Für Ihr KFZ haben Sie einen Außenstellplatz direkt neben dem Hauseingang.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1990
Energieverbrauch beträgt 134,8 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "E"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Das Objekt liegt am südlichen Stadtrand von Lauf in einer sehr ruhigen Wohngegend direkt neben den Pegnitzauen. Die Stadt Lauf verfügt mit etwa 27 000 Einwohnern über alle der Stadtgröße entsprechenden sozialen Einrichtungen. Die S-Bahnstation (Nürnberg-Hauptbahnhof) ist etwa 500m Fußweg entfernt, der historische Marktplatz der Stadt Lauf 10 min. Hier sind alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ebenso liegen Kindergarten und Schulen in Fußgängerentfernung. Durch diese zentrale Lage zu Nürnberg (S-Bahn!) und zur Autobahn A9, sowie den wichtigsten Einrichtungen des Öffentlichen Lebens in direkter Umgebung, ist dies der ideale Ort für Freizeit und Beruf. Die kleine Wohnanlage mit 16 Wohnungen befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit viel Grünfläche umgeben von Einfamilienhäusern sowie Doppel-und Reihenhäusern.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
Stein-Nürnberg-Fürth
Schwabach-Ansbach
Wohnen u. Essen
26.22 m²
Schlafzimmer
13.41 m²
Küche
6.32 m²
Diele
6.2 m²
Badezimmer
5.06 m²
Wohnfläche(1)
57.21 m²
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Die Berechnungen basierten auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.

Rufen Sie uns an.
Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion