



91207 Lauf

Charmantes Reihenmittelhaus mit viel Platz und Komfort in Lauf a. d. Peg.



420.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

149 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Barbara Räbel

Tel.: 0911 230-3400

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	149 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
Ab-Datum	01.06.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.02.2026
gültig bis	22.02.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	E
Endenergiebedarf	130,40
Primär-Energieträger	Öl



Zustand

Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2000
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Reihenmittelhaus
- Baujahr ca. 1970, gepflegt und laufend modernisiert
- Grundstücksfläche ca. 149 m²
- Wohnfläche ca. 140 m²
- 5 Zimmer
- Dachboden hochwertig ausgebaut inkl. Dacheindeckung- und Dämmung, Duschbad und Spitzboden
- Kunststofffenster aus 1994, 1998 und 2000
- Ölheizung BJ 2009
- Einbauküche
- Balkon und Terrasse
- hochwertiges Gartenhaus
- Keller mit Waschküche und Hobbyraum
- zwei Garagen im nahegelegenen Garagenhof



Beschreibung

Dieses wunderschöne Reihennittelhaus aus dem Jahr 1970 bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche großzügigen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert und instandgehalten, sodass Sie hier ein echtes Wohlfühl-Zuhause finden. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder auch für eine Nutzung mit großzügigem Homeoffice.

Nach dem gepflegten und nett gestalteten Vorgarten empfängt Sie das Erdgeschoss mit einer praktischen Diele, welche mit modernen Fliesen ausgelegt ist und für einen warmen, einladenden Charakter sorgt. Von hier aus gelangen Sie in die geflieste Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen bietet. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit Parkettboden ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein Gäste-WC, renoviert im Jahr 2000, rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss erreichen Sie über eine offene Holzterasse. Hier erwarten Sie drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können – als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Das Badezimmer aus dem Jahr 1998 bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen: eine Eckbadewanne, ein WC und ein Waschbecken. Zwei der Zimmer haben Zugang zu dem Balkon, der einen schönen Ausblick in den Garten bietet und zum Entspannen einlädt. Der Bodenbelag im Obergeschoss ist eine Mischung aus Teppich und Laminat.

Das Dachgeschoss ist das absolute Highlight dieser Immobilie! 2000 wurde es hochwertig ausgebaut und beeindruckt durch eine offene Raumgestaltung. Über eine doppelflügelige Glastür gelangen Sie in das großzügige Dachstudio. Der helle Laminatboden in Holzoptik sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, während die sichtbaren Holzbalken an der Decke dem Raum einen besonderen gemütlichen Charme verleihen. Eine moderne Holzterasse führt Sie in den ausgebauten Spitzboden, der weiteren Raum für Ihre individuellen Wünsche bietet. Das elegante Duschbad rundet das Dachgeschoss perfekt ab und sorgt für zusätzlichen Komfort in diesem exklusiven Bereich des Hauses.

Der Kellerbereich umfasst eine praktische Waschküche und einen Hobbyraum, die zusätzliche Flexibilität und Stauraum bieten. Die Ölheizung ist aus dem Jahr 2009. Die geflieste Kellertreppe führt sicher und pflegeleicht in die oberen Etagen.

Im Außenbereich finden Sie eine gepflegte Terrasse mit Markise, die in den 2000er Jahren neu gefliest wurde und genügend Platz für gemütliche Grillabende bietet. Der schön angelegte Garten mit hochwertigem Gartenhäuschen sorgt für zusätzlichen Charme und Rückzugsmöglichkeiten im Freien.

Sonstiges:

- Grundstücksfläche: 149 m²
- Fenster erneuert in den Jahren 1994, 1998 und 2000
- Bodenbeläge im gesamten Haus: Teppich, Laminat und Fliesen
- Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert
- zwei Garagen im nahegelegenen Garagenhof

Fazit:

Dieses Reihennittelhaus bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Raumaufteilung und eine ideale Lage für Ihre Familie, sondern auch einen hohen Komfort durch kontinuierliche Modernisierungen und einen großzügigen Dachgeschossbereich, der als echtes Highlight des Hauses gilt. Mit einem schönen Garten und einer praktischen Raumaufteilung ist diese Immobilie der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause.



Lage

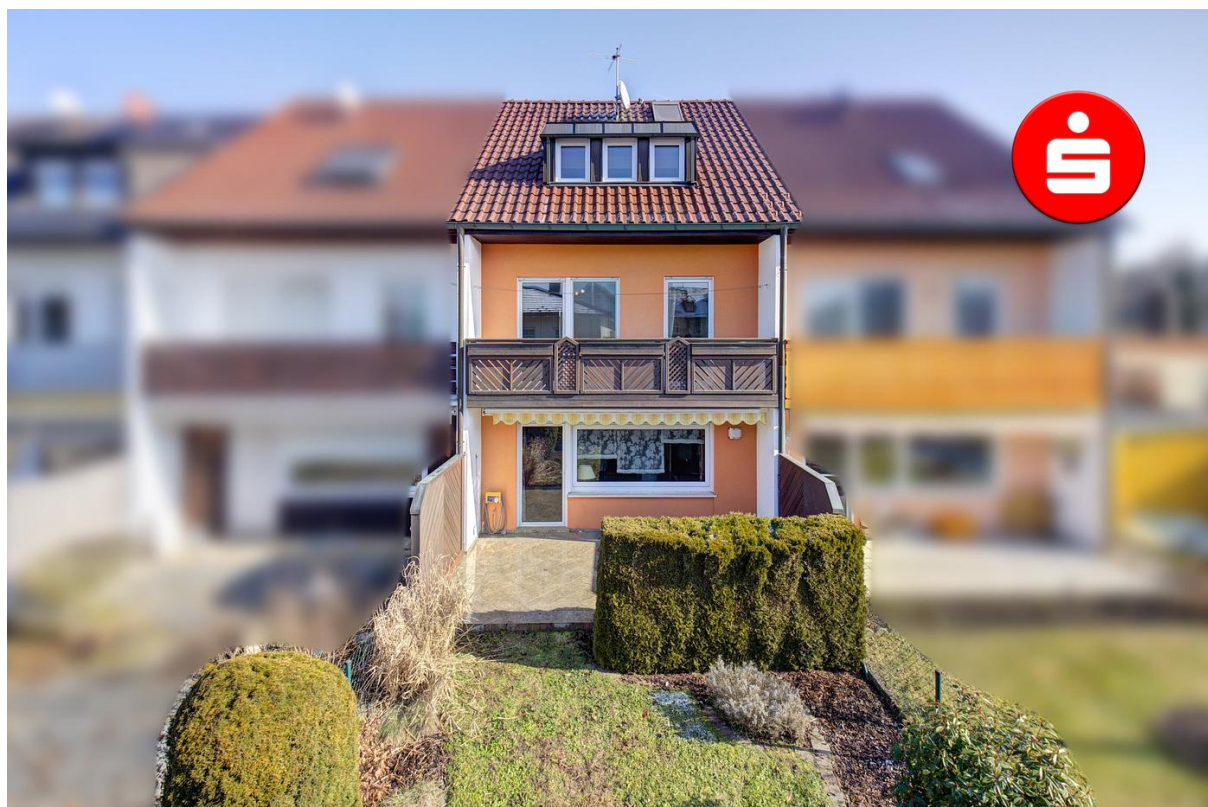
Das Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen und sehr beliebten Wohngegend in Lauf links der Pegnitz, die besonders für Familien attraktiv ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus – mit einer Mischung aus idyllischer Natur und guter Infrastruktur. Hier genießen Sie die Ruhe einer ländlichen Lage und haben gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Stadt.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Laufer Marktplatz, der mit seinen charmanten Geschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt. Der historische Marktplatz bietet eine angenehme Atmosphäre und ist ein beliebter Treffpunkt für die Anwohner. Auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Apotheken sind bequem erreichbar und versorgen Sie mit allem, was Sie für den Alltag benötigen.

Für Familien sind die Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe von großer Bedeutung und ebenfalls fußläufig erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt: Die S-Bahn-Station Lauf (links der Pegnitz) ist nur einen kurzen Fußweg entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und in die umliegenden Städte. So sind Sie in kürzester Zeit sowohl in der Nürnberger Innenstadt als auch in den schönsten Naturgebieten der Region.

Dank der direkten Anbindung an die A9 und B14 sind auch Pendler bestens versorgt, die das Haus als ruhigen Rückzugsort nach einem Arbeitstag suchen. Der nahe gelegene Wald sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten hervorragende Freizeitmöglichkeiten und tragen zur hohen Lebensqualität in dieser Region bei.

Die Kombination aus der idyllischen, naturnahen Lage und der hervorragenden Erreichbarkeit von Annehmlichkeiten macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien, die ein komfortables und dennoch zentrales Zuhause suchen.









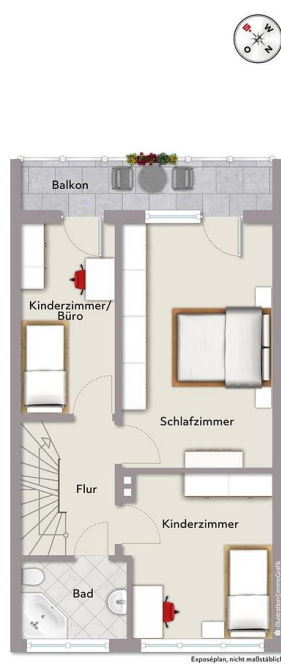
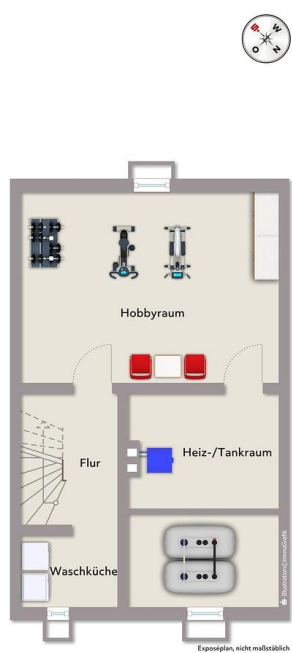














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

