



91207 Lauf

Kleine Wohnung mit großem Potenzial: 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in zentraler Lage von Lauf an der Pegnitz



99.000 €

Kaufpreis

26 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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	26 m ²
Zimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
Hausgeld	155 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.04.2015
gültig bis	17.04.2028
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	133,40
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- 1 Zimmer - ca. 26 m² Wohnfläche - Erdgeschoss
- Terrasse zum Innenhof
- zentrale Lage - S-Bahn Nähe
- innenliegendes Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Stellplatz
- Keller
- Fahrradkeller



Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 36 Wohneinheiten aus dem Jahr 1992 bietet Ihnen ein hervorragendes Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Renovierung. Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Lauf an der Pegnitz, und bietet mit ihrer Nähe zur S-Bahn-Station und dem Marktplatz optimale Anbindung und Infrastruktur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 26 m² eignet sich diese Wohnung perfekt für Singles oder als kleines Projekt für kreative Köpfe. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage im Innenhof, die Ihnen von der Terrasse aus einen schönen Ausblick und viel Ruhe bietet.

Die Wohnung im Detail:

- Wohnfläche: ca. 26 m²
- Zimmer: 1 Zimmer (Wohn- und Schlafbereich in einem)
- Lage: Erdgeschoss
- Baujahr: 1992
- Zustand: renovierungsbedürftig (Boden und Wände müssen erneuert werden)
- Terrasse: In den ruhigen Innenhof
- Bad: Innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Abstellnis: kleine, praktische Abstellfläche
- Stellplatz: ein eigener Stellplatz im Innenhof steht zur Verfügung
- Keller: ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradkeller: Fahrradabstellmöglichkeit vorhanden
- Waschkeller: gemeinsamer Waschkeller für die Hausgemeinschaft

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Durch die zentrale Lage, im direkten Einzugsgebiet der Metropolregion Nürnberg/Fürth, sowie durch die verkehrsgünstige Lage zu den Autobahnen ist die Stadt Lauf ein gefragter Standort. Die S-Bahn Linie sowie die Regionalbahn verbinden Lauf mit Nürnberg.

Mit ihrem ansprechenden Marktplatz und den beliebten, fränkischen Fachwerkhäusern lädt die Stadt Lauf an der Pegnitz zum Verweilen oder Einkaufen ein. Mit der S-Bahn erreichen Sie in 24 Min. Fahrtzeit die Innenstadt von Nürnberg. Außerdem stehen hervorragende Autobahnanbindungen zur Verfügung.













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.