91207 Lauf a.d. Pegnitz

Schicke 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Lauf a. d. Pegnitz

255.000 €
Kaufpreis

73 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Horst Franke
Tel.: 09191 617-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.06.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	109.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000 €
Kaufpreis / qm	3.493,15 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bad

Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung ist kurzfristig verfügbar und befindet sich im obersten Stockwerk (3.OG) eines 1964 erbauten Gebäudekomplexes. Dieser besteht aus insgesamt 6 aneinandergereihten Wohngebäuden.

In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Modernisierungen sowohl an dem Gebäude, als auch in der Wohnung vorgenommen. Im Jahre 1984 wurden die Fenster durch zweifachverglaste Kunststofffenster ersetzt. Auch eine neue Gas-Zentralheizung (2009) wurde eingebaut.

Die Wohnung ist perfekt geeignet für Familien, Paare und Singles. Das große Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich und ist mit modernem Laminat ausgestattet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang auf den überdachten Balkon, auf welchem Sie wunderbar Ihren Feierabend genießen können.

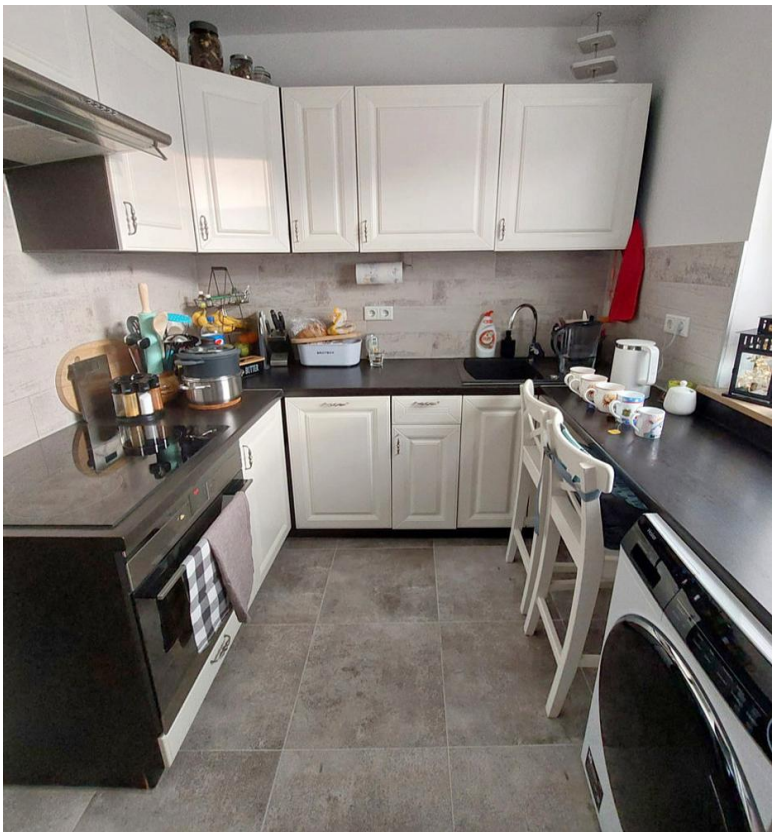
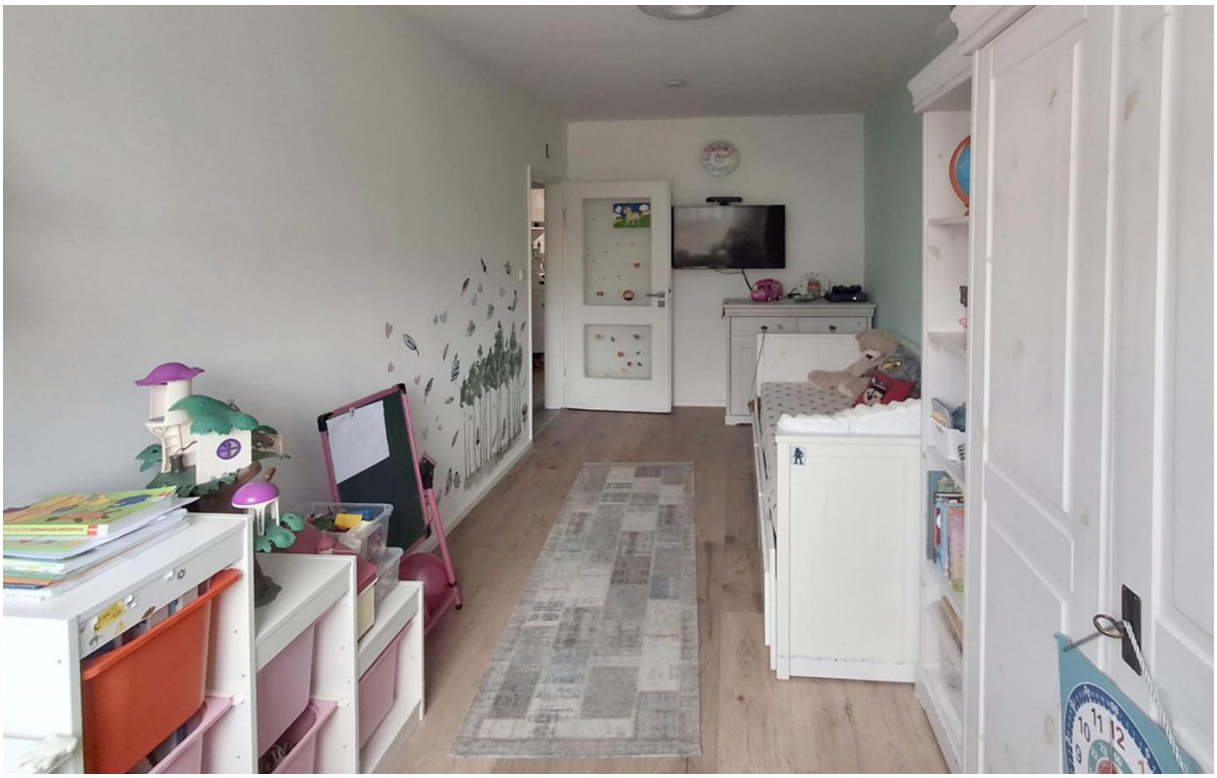
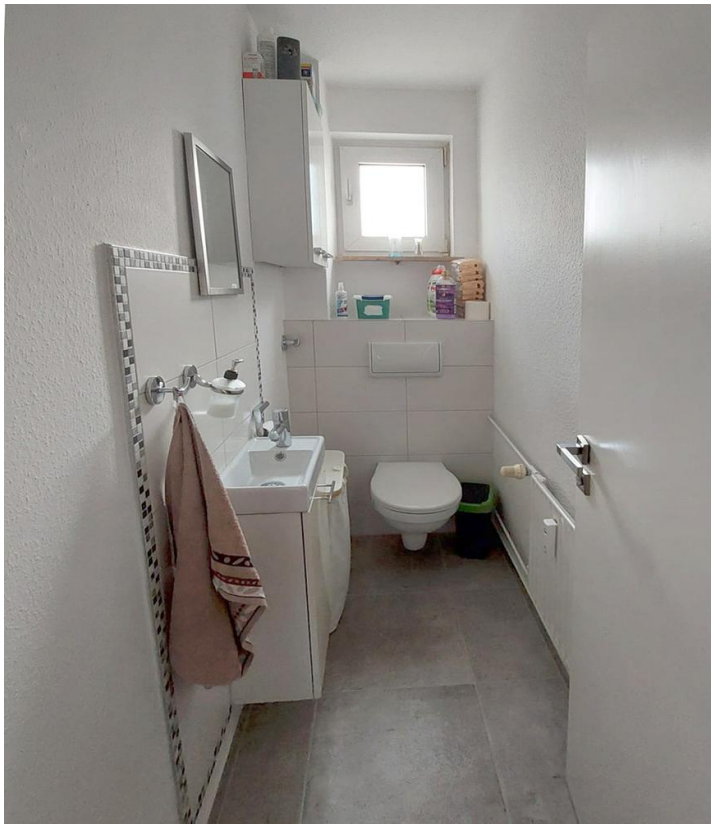
Im Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC befindet sich separat und dient somit gleichzeitig als Gäste-WC. Sowohl Bad als auch WC wurden im Jahre 2016 saniert.
Weiterhin wurden neue Böden verlegt, die Türen überarbeitet und die Wände renoviert.

Die moderne Einbauküche mit großer Arbeitsfläche ist im Kaufpreis inklusive. Auch ein Waschmaschinenanschluss ist in der Küche zu finden und erspart Ihnen den lästigen Gang in den Keller. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil runden das Angebot ab.

Optional besteht die Möglichkeit, eine Garage (Kaufpreis 10.000,00 €) mit zu erwerben.

Lage

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage aus.
In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Auch verschiedene Schulen sind in Lauf angesiedelt. Zwei Bahnhöfe (RE und S-Bahn) und mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung runden das Angebot ab.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an die Autobahn A9. Ideal für Familien oder Pendler, die eine harmonische Balance zwischen Stadtleben und Erholung suchen.

HOME