91207 Lauf an der Pegnitz

Ready for a Makeover! 3-Zi.-Whg. mit Potenzial, Loggia und Garage in zentraler Lage von Lauf



194.000 €
Kaufpreis

79 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	194.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.01.2029
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchkennwert	109.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses bringt einiges mit, was sich nicht einfach nachrüsten lässt: eine gelungene Raumaufteilung, große Fensterflächen, ein rund 24 m² großes Wohnzimmer und eine eigene Loggia. Was noch fehlt? Ein frischer Look!

Der Aufzug bringt Sie bequem nach oben und über den Laubengang erreichen Sie die Wohnungstür. Im Eingangsbereich erwarten Sie ein praktischer Einbauschrank sowie ein separates WC. Die Küche ist vom Wohnbereich getrennt, das großzügige Schlafzimmer bietet reichlich Platz und das dritte Zimmer lässt sich ganz nach Bedarf als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Besonders schön ist das Wohnzimmer: Auf rund 24 m² sorgen große Fensterflächen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Der vorhandene Parkettboden hat seine besten Tage zwar zunächst hinter sich, könnte nach einer fachgerechten Aufarbeitung aber wieder zum echten Hingucker werden. Direkt angrenzend lädt die Loggia dazu ein, den Feierabend an der frischen Luft zu verbringen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 2000.

Dass die Wohnung eine Renovierung benötigt, ist kein Geheimnis. Dafür haben die neuen Eigentümer die Möglichkeit, von Anfang an ihre eigenen Ideen einzubringen.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls dazu. Und auch die Parkplatzsuche ist bereits erledigt: Ein Duplex-Stellplatz in einer Garage ist im Kaufpreis enthalten.

Wer keine Wohnung von der Stange sucht, sondern Lust hat, aus einer guten Basis etwas Eigenes zu machen, sollte hier genauer hinsehen. Der erste Schritt? Eine Besichtigung! Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und zeigen Ihnen gerne, was hier alles möglich ist.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage im beliebten Stadtteil Lauf rechts der Pegnitz. Der Laufer Marktplatz mit seinen zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Auch der Bahnhof Lauf rechts liegt nur rund 10 Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Nürnberg und Hersbruck. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Über die nahegelegene Bundesstraße B14 sowie die Autobahn A9 besteht zudem eine hervorragende Anbindung nach Nürnberg und in die gesamte Metropolregion.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!























