91207 Lauf an der Pegnitz

Helle 3-Zimmer-Balkon-Wohnung mit Einbauküche und TG-Stellplatz in Lauf



820 €
Kaltmiete

83,91 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,91 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	820 €
Warmmiete	1.090 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.090 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.500 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.08.2028
Baujahr (Haus)	2004
Energieverbrauchkennwert	68.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	2004
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Breitbandzugang

Technik	DSL

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer schönen Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und zahlreichen Annehmlichkeiten, die das Wohnen besonders angenehm machen. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum schönen, nach Süden ausgerichteten Balkon. Dieser bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Das vollständig geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgen für weiteren Komfort und Stauraum. Die bereits vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und kann ohne zusätzliche Ablöse genutzt werden. Auf Wunsch können auch weitere Möbelstücke gegen eine entsprechende Ablöse von den bisherigen Bewohnern übernommen werden. Abgerundet wird das Angebot durch einen ebenerdigen Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Trockenraum zur Verfügung. Eine rundum schöne Wohnung mit durchdachter Aufteilung, guter Ausstattung und einem sonnigen Balkon – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause in Lauf an der Pegnitz suchen.

Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in einer attraktiven, zentrumsnahen Lage von Lauf an der Pegnitz. Die historische Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Der S-Bahn-Anschluss bietet eine gute Verbindung nach Nürnberg, während die nahegelegenen Pegnitzauen zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Eine ideale Kombination aus kurzen Wegen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

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!









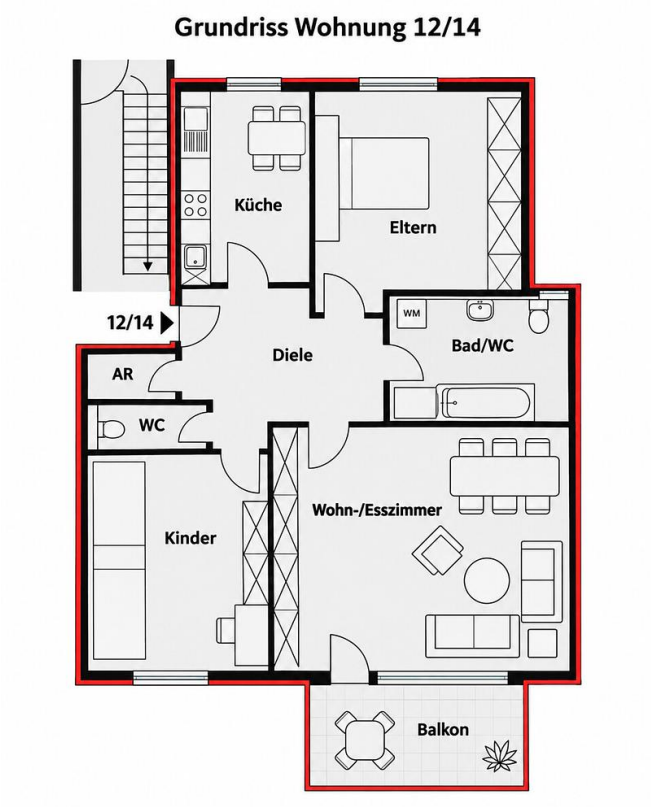











Grundriss Wohnung 12/14
Küche
Eltern
12/14
Diele
WM
Bad/WC
AR
WC
Kinder
Wohn-/Esszimmer
Balkon