91207 Lauf

Altstadtjuwel mit Geschichte: Saniertes, denkmalgeschütztes Wohn- & Geschäftshaus im Herzen von Lauf



820.000 €
Kaufpreis

179,4 m²
Wohnfläche

130 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Mirko Müller
Tel.: 00499123980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	179,4 m²
Nutzfläche	89,11 m²
Grundstücksfläche	130 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2

Zustand

Baujahr	1776
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	820.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1776
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Küche

offene Küche	✓

Befeuerung

Gas	✓
Alternativ	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Fast 250 Jahre Geschichte – und ein neues Kapitel wartet: Seit 1776 steht dieses Haus mitten in der historischen Altstadt und bringt etwas mit, das sich nicht neu bauen lässt: echten Charakter.
Einst befand sich hier die erste Garküche der Stadt, das „Silberne Lamm“, und noch heute erinnert das Wappen des silbernen Lamms über dem Eingang an diese Vergangenheit. Wer in einem solchen Haus lebt, merkt schnell, dass hier eine andere Haltung gefragt ist: Nicht das Haus richtet sich nach seinen Bewohnern – vielmehr richten sich seine Bewohner ein Stück weit nach dem Haus, nach seinen alten Materialien, seinen freigelegten Holzbalken, den Dielen und Holzdecken, den Stuckdecken und all den Spuren, die bewahrt werden wollen. Das Haus steht auch im Inneren unter Denkmalschutz und wurde von einem früheren Eigentümer mit viel Sachverstand und Liebe zum Detail hochwertig saniert und renoviert.
Der gastfreundliche Hausflur, das freundliche Büro im Erdgeschoss, der helle, großzügige Wohnbereich mit seiner langen Fensterfront im 1.Obergeschoss und die offene Maisonette-Wohnung darüber geben jeder Etage ihren eigenen Charakter. Zwei Holzöfen und die massiven historischen Mauern tragen zu einem Raumklima bei, das man im Sommer und Winter zu schätzen lernt.
Auch die Aufteilung des Hauses eröffnet verschiedene Möglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich separat zugängliche Gewerberäume, die sich beispielsweise als Büro, Laden oder Praxis nutzen lassen; eine eigene Küchenzeile sowie ein separates WC gehören ebenfalls zur Einheit.
Im 1. Obergeschoss liegt eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit rund 86 m² Wohnfläche. Besonders schön zeigt sich das Wohn- und Esszimmer mit seiner dekorativen Stuckdecke und dem Kaminofen, der dem Raum zusätzliche Gemütlichkeit verleiht, während das 2011 renovierte Badezimmer mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist.
Noch einmal größer wird es im 2. Obergeschoss und der darüberliegenden Galerie: Hier befindet sich eine 2- bis 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, ein Kamin im Wohnzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, in dem sich auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden. Die Wohnung ist aktuell noch bis Ende Oktober 2026 vermietet und steht anschließend frei zur Verfügung.
Besonders flexibel ist die Nutzung der beiden Wohnebenen: Sie lassen sich weiterhin als zwei eigenständige Wohnungen bewohnen oder zu einer großzügigen Einheit zusammenführen. So eignet sich das Haus sowohl für zwei getrennte Haushalte als auch für eine Familie oder mehrere Generationen unter einem Dach.
Auch in den vergangenen Jahren wurde in das Haus investiert: 2019 erhielt es einen neuen Gasbrennwertkessel, gleichzeitig wurde die südliche Dachseite neu gedeckt; 2021 folgten neue Holzfenster sowie neue Eingangstüren – passend zum Charakter eines Hauses, bei dem Historie und zeitgemäße Nutzung Hand in Hand gehen.

Lage

Mitten in der historischen Laufer Altstadt liegt dieses denkmalgeschützte Haus in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Cafés, Restaurants, Bäckereien, Geschäfte und der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Pegnitz mit ihren schönen Uferbereichen und Spazierwegen liegt nur wenige Meter entfernt. Die beiden Bahnhöfe Lauf (rechts der Pegnitz) und Lauf (links der Pegnitz) sind jeweils in etwa zehn Gehminuten erreichbar. Die B14 sowie die Anschlussstellen der A9 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgen für eine gute Verbindung nach Nürnberg und in die gesamte Metropolregion. Eine besondere Lage für alle, die kurze Wege, Altstadtflair und die Nähe zur Natur gleichermaßen schätzen.

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!
















BREAD


168









