



91207 Lauf

Schicke 1-Zimmer-ETW in zentraler Lage von Lauf



185.000 €

Kaufpreis

33 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	20.05.2025

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Hausgeld	114,83 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.01.2022
gültig bis	13.01.2032
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	26,20
Primär-Energieträger	Gas,
Wertklasse	A+



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓

Befuerung

Gas	✓
Elektro	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- * ca. 33 m² Wohnfläche mit kleiner Loggia
- * sehr durchdachter Grundriss
- * Abstellraum
- * modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- * hochwertige Ausstattung - Parkettboden - Fußbodenheizung - elektr. Rollos
- * 2.OG mit Lift
- * Kellerabteil
- * sofort zum Bezug
- * interessant für Kapitalanleger und Eigennutzer



Beschreibung

Die Ende 2021 fertig gestellte 1-Zimmer-ETW befindet sich in einer gut geplanten Wohnanlage in zentraler Lage von Lauf und ist sowohl für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger sehr interessant.

Das sehr durchdacht geplante Appartement befindet sich im 2.OG (mit Lift) und bietet auf 33 m² attraktiven Lebensraum.

Der variabel nutzbare Hauptraum bietet alle Möglichkeiten, sich für Wohnen/Essen und Schlafen gut einzurichten. Die bodentiefen Fenster und die kleine Loggia sind zusätzliche Pluspunkte.

Das moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC und Waschmaschinenplatz und der praktische Abstellraum direkt in der Wohnung vervollständigen die Flächen dieser schicken Wohnung.

Ein geräumiges Kellerabteil rundet diese interessante Immobilie ab.

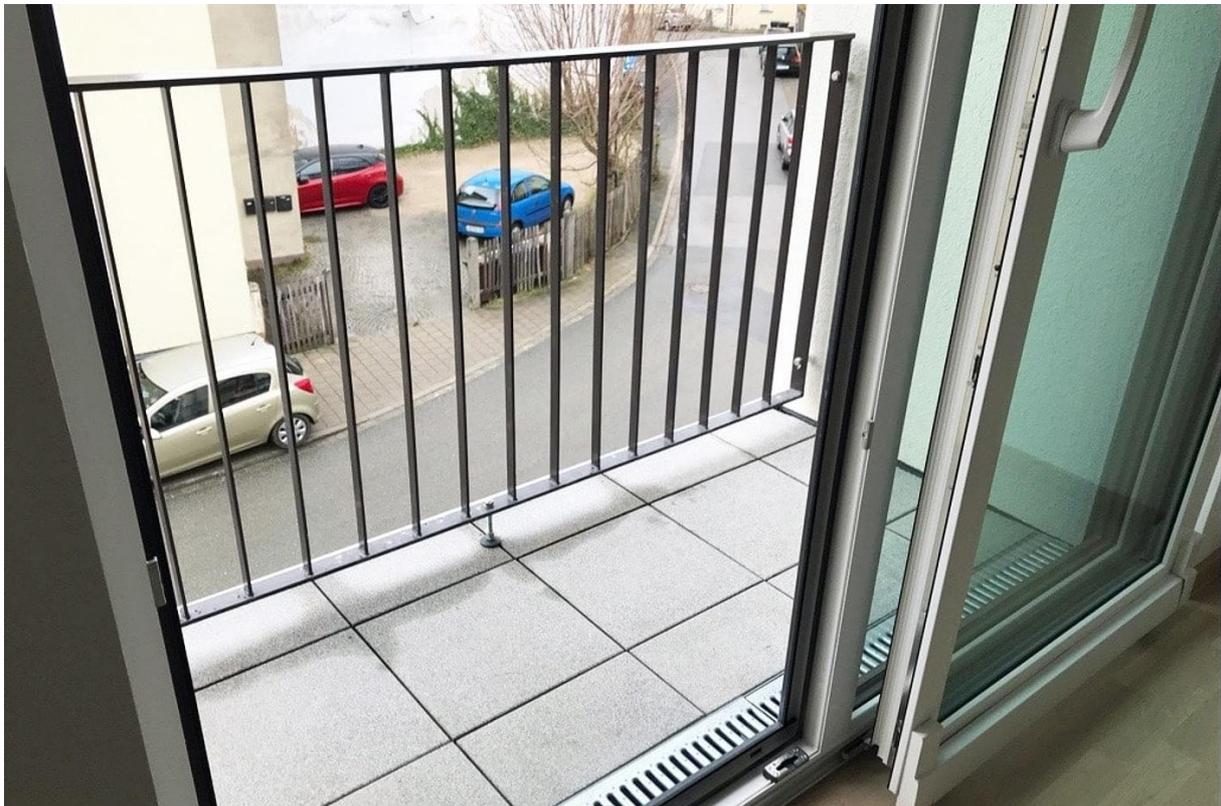
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Lauf - zentrale Lage mit kurzen Wegen zur Innenstadt - sehr gute Verkehrsanbindung an den Ballungsbereich Nürnberg - zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten - schöne Altstadt mit Flair - zahlreiche Freizeitmöglichkeiten - interessanter Wohnstandort











-Illustration©ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

