



91207 Lauf

Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit West-Balkon und TG-Stellplatz



225.000 €

Kaufpreis

66 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Gröschel**
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	360 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.03.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	F
Energieverbrauchskennwert	190,20



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt, welche 2022 erneuert wurde. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz.



Beschreibung

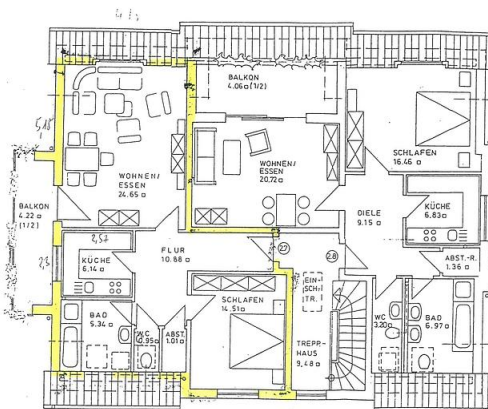
Die ruhig gelegene 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit West-Balkon, hat eine Wohnfläche von ca. 66 m² nach DIN in einem 8-Familien-Haus, Baujahr 1995. Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon hat eine Wohnfläche von ca. 25 m², Küche ca. 6,1 m², Bad mit Dusche und Wanne ca. 5,3 m², sep. WC ca. 1 m², Abstellraum ca. 1 m², Schlafzimmer ca. 14,5 m² und Flur ca. 11 m². Zur Wohnung gehören die Einbauküche mit Elektrogeräten, ein Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz, welche bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Lage

Ruhige, zentrumsnahe Wohnlage mit Blick zu den Pegnitzwiesen. Die S-Bahn und der Marktplatz sind gut zu Fuß erreichbar.







DACHGESCHOSS

Wohnung 2.7

Wohnen/Essen	24,65 m²
Küche	6,14 m²
Bad	5,34 m²
WC	0,95 m²
Abst.	1,01 m²
Schlafen	14,51 m²
Flur	10,88 m²

Summe	63,48 m²
Putzabz. 3 %	1,90 m²

Wohnfläche	61,58 m²
Balkon (1/2)	4,22 m²

Gesamtfläche	65,80 m²
--------------	----------

Wohnung 2.8

Wohnen/Essen	20,72 m²
Schlafen	16,46 m²
Küche	6,83 m²
Abst.	1,36 m²
Diele	9,15 m²
Bad	6,97 m²
WC	3,20 m²

Summe	64,69 m²
Putzabz. 3 %	1,94 m²

Wohnfläche	62,75 m²
Balkon (1/2)	4,06 m²

Gesamtfläche	66,81 m²
--------------	----------

