



91207 Lauf

Doppelhaushälfte mit Stadtgarten, 2 Garagen und Nebengebäuden, zentral gelegen in Lauf



318.000 €

Kaufpreis

104,92 m²

Wohnfläche

415 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Oliver Sperl

Tel.: +49 9123 980830

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104,92 m²
Nutzfläche	20 m²
Grundstücksfläche	415 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

Zustand

Baujahr	1921
alter.alter_attr	Altbau
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	318.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.11.2023
gültig bis	25.11.2033
Wertklasse	G
Baujahr (Haus)	1921
Wärmewert	243,8
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	243,80
Primär-Energieträger	Gas, Strom



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuuerung

Gas	✓
Elektro	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Diese gepflegte und teilunterkellerte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1921 in Massivbauweise auf einem Gartengrundstück mit Nebengebäuden errichtet. Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoss über einen Windfang mit angeschlossenem Flur und erreichen von hier aus die geräumige Wohnküche und ein Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen (hier ist auch die Gasheizung als Warmluft- bzw. Schachtheizung installiert, welche nach Eigentümerangaben im Jahr 2007 erneuert wurde). Über einen kleinen Durchgang gelangen Sie zu einem Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem WC sowie in den hinteren Außenbereich des Anwesens, in welchem Sie ein überdachter Freisitz und der große, gepflegte Garten zum Verweilen einladen. Im Obergeschoss steht Ihnen neben einem Schlafzimmer mit angeschlossener Ankleide ein weiteres Tageslichtbad zur Verfügung. Das darüberliegende Dachgeschoss bietet Ihnen noch zwei Gäste- bzw. Kinderzimmer.

Im Untergeschoss des Anwesens steht Ihnen ein Kellerraum mit ca. 10 m² Nutzfläche zur Nutzung bereit, in den Nebengebäuden im hinteren Gartenbereich sind schließlich noch eine Werkstatt und eine Garage untergebracht. Diese Immobilie eignet sich bestens für Heimwerker und Gartenliebhaber und lässt sich mit überschaubarem Renovierungsaufwand in ein tolles Refugium verwandeln.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns sehr auf Ihren Anruf zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!

Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich zentral, aber dennoch ruhig gelegen in einer in den letzten Jahren immer beliebter werdenden Wohnlage der Stadt Lauf. Der kurze Fußweg in die Laufer Innenstadt, die nahe gelegenen Pegnitzauen und die Nähe zum S-Bahnhof "links der Pegnitz" machen diese Wohnlage besonders attraktiv. Ärzte, Schulen sowie alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt vor Ort und z.T. fußläufig bequem erreichbar.

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.



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



























