



91207 Lauf

Großzügige Doppelhaushälfte mit Carport und 441 m² Grundstück



650.000 €

Kaufpreis

173 m²

Wohnfläche

441 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

Gröschel
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m ²
Nutzfläche	92 m ²
Grundstücksfläche	441 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Dachbodenfläche	1 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.12.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchskennwert	81,79
Wertklasse	C



Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Befuerung

Pellet ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das massiv gebaute Haus wurde 2020 mit einer Holzpellet-Heizung mit Warmwasseraufbereitung ausgestattet. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz. Die Photovoltaik-Anlage wurde 2012 installiert und hat einen jährlichen Stromertrag von 3.150 kWh. Der Warmwasserverbrauch wird durch die Solarthermie unterstützt.



Beschreibung

Die gut gepflegte Doppelhaushälfte, Bj. 1990, mit Photovoltaik-Anlage, Solarthermie und Holzpellet-Heizung hat im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 94 m² zzgl. 12,4 m² Süd-Terrasse. Das Dachgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 79 m² inkl. Balkon und die Nutzfläche im Kellergeschoss beträgt ca. 92 m². Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohn-Esszimmer mit anschl. Terrasse, eine Wohnküche mit Einbauküche, Bad und sep. Gäste-WC, Schlaf- und Kinderzimmer. Das Dachgeschoss, welches über das Treppenhaus begangen wird, hat ebenfalls eine Küche, Bad, Schlaf- und Kinderzimmer, vom Flur aus ist der Spitzboden begehbar. Von der Diele im Treppenhaus gelangt man auf den Ost-Balkon. Das ruhig gelegene Grundstück mit Carport hat eine Fläche von 441 m².

Lage

Sehr gute Wohnlage in Lauf-Heuchling. Der Laufer Marktplatz, Kindergarten und Schulen sind gut zu Fuß erreichbar, ebenso der Bahnhof Lauf rechts der Pegnitz. In regelmäßigen Abständen fährt der Stadtbus.









































