



91207 Lauf

Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentrumsnaher Lage von Lauf



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



420 €
Kaltmiete

58,53 m²
Grundstücksfläche

2
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 09123-980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	58,53 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	420 €
Warmmiete	600 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	840 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.09.2019
gültig bis	18.09.2029
Baujahr (Haus)	1953
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	138,70
Primär-Energieträger	Gas
Wärmewert	138,7
Wertklasse	E

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1953
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss / 2. Obergeschoss bietet ein angenehmes Wohngefühl und einen gut nutzbaren Grundriss. Die Räume wirken freundlich und einladend und eignen sich ideal für alle, die eine gepflegte Wohnung in zentrumsnaher Lage suchen. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und lässt sich gut und wohnlich einrichten. Das Schlafzimmer eignet sich ideal als ruhiger Rückzugsort und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Arbeitsbereich. Die vorhandene Einbauküche sowie weiteres Mobiliar können bei Interesse gegen Ablöse von den derzeitigen Mietern übernommen werden und erleichtern so den Einzug. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und die Möglichkeit zur Mitnutzung des Gartens. Insgesamt handelt es sich um eine schöne, gepflegte Wohnung mit wohnlicher Atmosphäre, die sich ideal für alle eignet, die ruhig und dennoch in guter Nähe zur Innenstadt wohnen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Lauf an der Pegnitz im Bereich der beliebten "Urlashöhe". Die Umgebung verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Nähe zur Innenstadt: Sowohl der Bahnhof Lauf rechts der Pegnitz als auch die Altstadt mit dem Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch der Freizeitwert kommt hier nicht zu kurz. Die nahegelegene Heldenwiese sowie der Kunigundenberg bieten schöne Möglichkeiten für Spaziergänge und erholsame Stunden im Grünen. Damit eignet sich die Lage ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ein angenehmes Wohnumfeld 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.







