



91207 Lauf

Neues Jahr, neuer Preis: Gepflegter Bungalow in Lauf a. d. Pegnitz



920.000 €

Kaufpreis

165 m²

Wohnfläche

731 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m ²
Nutzfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	731 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2013
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Preise & Kosten

Kaufpreis	920.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	03.07.2023
gültig bis	02.07.2033
Baujahr (Haus)	1978
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	145,30
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Walmdach	✓
----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Granit	✓
Marmor	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Bungalow
- ca. 731 m² Grundstück
- ca. 165 m² Wohnfläche
- 5,5 Zimmer
- gehobene Ausstattung
- Dach und Dämmung von 2010
- Fenster im Erdgeschoss aus 2004 und im Dachgeschoss aus 2010
- Fassade wurde 2013 gestrichen
- Gaszentralheizung von 1998
- Solar zur Warmwasserunterstützung von 2010
- Tageslichtbad
- Sauna und Bar im Keller
- Garage



Beschreibung

Der hier zum Verkauf stehende Bungalow, mit ausgebautem Dachgeschoss, wurde 1978 in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie wurde laufend von den Eigentümern modernisiert. Egal ob für die junge Familie, oder für den Ruhestand, hier werden Sie glücklich!

Sie betreten das Haus über die große und einladende Diele. Direkt rechts von Ihnen haben Sie Platz für eine Garderobe. Zu Ihrer linken finden Sie die Küche, ausgestattet mit Miele-Geräten und einer kleinen Sitzgelegenheit. Angrenzend befindet sich das weitläufige Wohn-/Esszimmer. Die großflächigen Fensterelemente durchfluten die Räume mit natürlichem Licht. Der vorhandene Kachelofen spendet an kalten Tagen eine wohlige Wärme. Auf der rechten Seite im Erdgeschoss befindet sich der Privatbereich des Bungalows. Hier finden Sie neben zwei Kinderzimmer, auch das Elternschlafzimmer. Dieses bietet Ihnen ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank. Das Badezimmer mit seinem schwarz-weiß Kontrast schafft einen modernen Eindruck. Ausgestattet ist dieses mit einer Badewanne, Dusche, sowie WC, Bidet und Waschbecken. Das Gäste-WC im Garderobenbereich darf auch nicht fehlen. Auf Ihrer teilweise überdachten Südostterrasse können Sie selbst bei schlechtem Wetter eine angenehme Zeit mit Freunden und Familie verbringen.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie neben einem separaten Dusch/WC und einem kleinen Abstellraum noch zwei weitere Zimmer, welche Sie vielseitig als Gäste-, oder Arbeitszimmer nutzen können.

Das beheizte Kellergeschoss erstreckt sich über die komplette Grundfläche der Immobilie. Hier finden Sie neben zwei Kellerräumen, einer Waschküche und einen ca. 26 m² großen Hobbyraum, auch eine urig eingerichtete Kellerbar, sowie Sauna mit Dusche.

Das ca. 731 m² große Grundstück ist perfekt zur Sonne ausgerichtet und bietet einen hohen Freizeitwert. Hier können Sie Ihre Träume von einer grünen Oase verwirklichen. Zudem gelangen Sie von hier aus direkt in Ihre Garage.

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

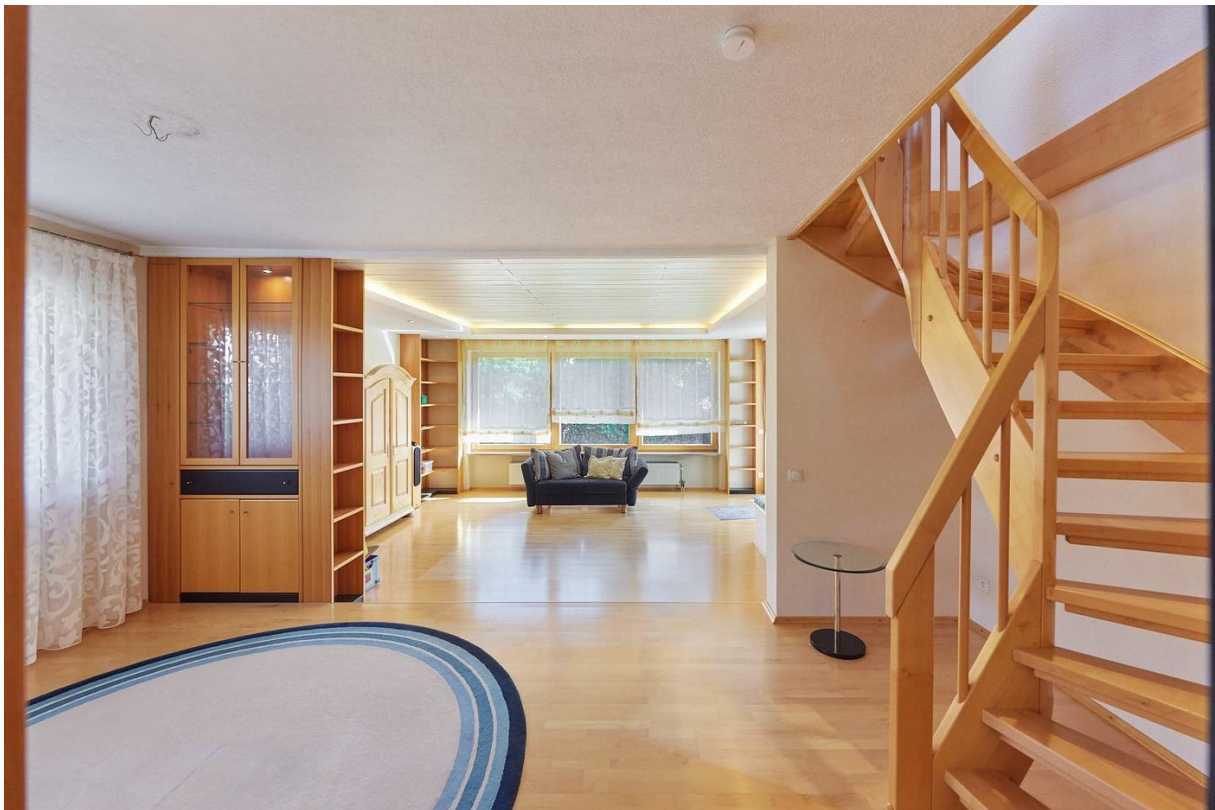
Lage

Durch die zentrale Lage, im direkten Einzugsgebiet der Metropolregion Nürnberg/Fürth, sowie durch die verkehrsgünstige Lage zu den Autobahnen ist die Stadt Lauf ein gefragter Standort. Über verschiedene Busverbindungen ist Lauf an das öffentliche Netz angebunden. Die S-Bahn Linie sowie die Regionalbahn verbinden Lauf mit Nürnberg.

Mit ihrem ansprechenden Marktplatz und den beliebten, fränkischen Fachwerkhäusern lädt die Stadt Lauf an der Pegnitz zum Verweilen oder Einkaufen ein. Mit der S-Bahn erreichen Sie in 24 Minuten Fahrtzeit die Innenstadt von Nürnberg. Außerdem stehen hervorragende Autobahnanbindungen zur Verfügung. Sämtliche Schulen und Kindergärten befinden sich in erreichbarer Nähe.

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus liegt in einem sehr attraktiven und beliebten Wohngebiet von Lauf rechts der Pegnitz. Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben.











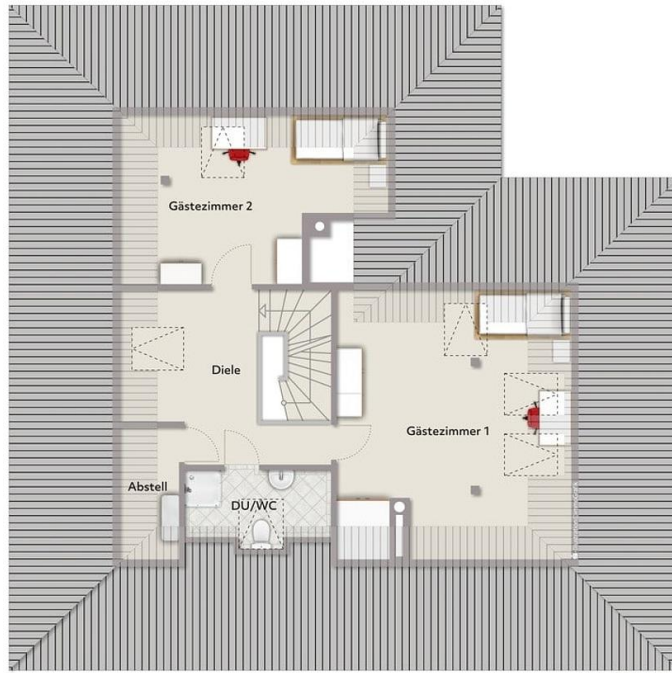












Exposéplan, nicht maßstäblich



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.