91207 Lauf

Familytime in Heuchling! Ihr Reiheneckhaus zum Gestalten und Wohlfühlen mit Garage in begehrter Lage



388.000 €
Kaufpreis

109,94 m²
Wohnfläche

257 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Johnny Schweidler
Tel.: 00499123980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109,94 m²
Nutzfläche	35,77 m²
Grundstücksfläche	257 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	388.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	10.12.2025
gültig bis	09.12.2035
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	281.70
Primär-Energieträger	GAS
Wärmewert	281.70
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

Drei Wohnebenen, ein schöner Garten und die Garage direkt neben der Haustür – dieses Reiheneckhaus bietet Familien angenehm viel Platz und gute Voraussetzungen für den Alltag. Das Haus wurde 1975 erbaut und steht auf einem rund 257 m² großen Eckgrundstück. Die Wohnfläche beträgt etwa 110 m². Im Erdgeschoss spielt sich das tägliche Familienleben ab. Die separate Küche ist über eine praktische Durchreiche mit dem großzügigen Wohn- und Esszimmer verbunden. Das Wohn- und Esszimmer ist mit Fertigparkett ausgestattet und führt direkt auf die großzügige Terrasse mit Markise. Direkt nach der Terrasse beginnt der schön angelegte Garten – und der fällt für ein Reihenhaus wirklich großzügig aus. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit eigenem Balkon, ein Kinderzimmer sowie zusätzlicher Platz für Garderobe und Stauraum. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, WC und zwei Waschbecken ausgestattet – gerade im Familienalltag eine praktische Lösung. Auch das ausgebaute Dachgeschoss kann sich sehen lassen. Das großzügige Studio bietet eine vielseitige Nutzung, zum Beispiel als Jugendzimmer oder Büro. Ein weiterer Raum bietet sich als Ankleide, separates Arbeitszimmer oder zusätzlicher Stauraum an. Das Haus ist vollständig unterkellert. Dort befinden sich ein Waschraum, ein Vorratsraum und der Heizungsraum mit der Gaszentralheizung (Niedertemperaturkessel) aus dem Jahr 2000. Die eigene Garage steht direkt neben dem Hauseingang zur Verfügung. Das Haus selbst befindet sich in weiten Teilen noch im Zustand des Baujahres. Modernisierungen sollten daher eingeplant werden. Dafür bietet sich hier die Gelegenheit, Grundriss und Ausstattung an die eigenen Wünsche anzupassen und Schritt für Schritt ein Familienzuhause entstehen zu lassen. Wer ein Haus mit schönem Garten, viel Platz auf drei Ebenen und Raum für die eigenen Ideen sucht, sollte sich dieses Reiheneckhaus unbedingt persönlich ansehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Das hier zum Verkauf stehende Reiheneckhaus befindet sich in bevorzugter Wohnlage im beliebten Laufer Ortsteil Heuchling. Besonders Familien profitieren von den kurzen Wegen: Kindergarten, Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung sowie im Stadtzentrum von Lauf. Der Bahnhof Lauf (rechts der Pegnitz) ist in etwa zehn Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Nürnberg und Hersbruck. Auch mit dem Auto ist die Lage hervorragend angebunden: Die Autobahn A9 erreichen Sie in nur rund fünf Fahrminuten.

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.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!

























