91207 Lauf

Licht und Sonne zum Wohlfühlen



179.000 €
Kaufpreis

69 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Christoph Seitz
Tel.: 0911 230-1344
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Hausgeld	329 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	07.08.2018
gültig bis	06.08.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1980
Energieverbrauchkennwert	133,60
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Dezember 2026
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel

- Eigentumswohnung
- Baujahr ca. 1980
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug
- ca. 69 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Tageslichtbad
- offener Wohn-/Essbereich
- sonniger Südwestbalkon
- Kellerabteil
- Garage

Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1980 und bietet eine Wohnfläche von ca. 69 m².

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und ermöglicht den direkten Zugang zum Südwestbalkon, der insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden zum Verweilen einlädt. Das Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Darüber hinaus stehen Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner zur Verfügung. Die vorhandene Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter und ist daher nicht Bestandteil des Verkaufsangebots. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie eine zur Wohnung gehörende Garage.

Die Wohnung wird im Dezember frei und steht somit anschließend zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung zur Verfügung.

Fazit:
Eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnbereich und sonnigem Südwestbalkon. Dank der bevorstehenden Freistellung bietet sich sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit. Eine Garage und ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Lage

Lauf a. d. Pegnitz, die Kreisstadt des Nürnberger Landes liegt östlich von Nürnberg im unteren Pegnitztal, dem Eingang zur Frankenalb. Hier fließt die Pegnitz noch durch eine fast unberührte Flusslandschaft, welche zu ausgiebigen Wanderungen und vielfachen Freizeitaktivitäten einlädt.

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 Min. Fahrtzeit die Innenstadt von Nürnberg. Außerdem stehen hervorragende Autobahnanbindungen zur Verfügung. Sämtliche Schulen und Kindergärten befinden sich in erreichbarer Nähe.




Umzugskarton




SAMSUNG












WF
Schlafzimmer
Bad/WC
Küche
Wohn-/Esszimmer
Balkon
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

Capital – Makler-Kompass 2021 – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg