



## 91207 Lauf

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage



**275.000 €**

Kaufpreis

**72 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **Gröschel**  
Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Wohnfläche          | 72 m² |
| Zimmer              | 3     |
| Schlafzimmer        | 1     |
| Badezimmer          | 1     |
| separate WCs        | 1     |
| Balkone / Terrassen | 1     |
| Wohn-/Schlafzimmer  | 2     |

### Allgemeine Infos

|              |                |
|--------------|----------------|
| verfügbar ab | Frei ab sofort |
|--------------|----------------|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1982     |
| Zustand | gepflegt |

### Preise & Kosten

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Kaufpreis            | 275.000 €   |
| Heizkosten enthalten | ×           |
| Hausgeld             | 375 €       |
| provisionspflichtig  | ✓           |
| Aussen-Courtage      | 2,975 % vom |
| Courtage-Hinweis     | bei         |

### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Art                       | Verbrauch  |
| gültig bis                | 07.01.2028 |
| mit Warmwasser            | ✓          |
| Baujahr (Haus)            | 1982       |
| Energieverbrauchskennwert | 112,00     |
| Wertklasse                | D          |



## Ausstattung

### Befuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt, welche 2007 erneuert wurde. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz. Flur, Küche, Bad und sep. WC sind gefliest. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat belegt.



## Beschreibung

---

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-West-Balkon im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses Baujahr 1982. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> und teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Flur, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche, innenliegendes Bad mit Wanne und sep. WC. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und eine Garage, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist.

## Lage

---

Zentrumsnahe Wohnlage in Lauf links der Pegnitz. Die S-Bahn ist gut zu Fuß erreichbar, ebenso der Laufer Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule. Der Stadtbus fährt in regelmäßigen Abständen.























