



91207 Lauf

Hier findet Ihre Familie ausreichend Platz!



489.000 €

Kaufpreis

170 m²

Wohnfläche

976 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	976 m ²
Zimmer	6
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	10.11.2024
gültig bis	09.11.2034
Baujahr (Haus)	1968
Endenergiebedarf	328,70
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Fertigteilmassweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Einfamilienhaus
- Fertigbauweise
- Baujahr ca. 1969
- ca. 170 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- ca. 976 m² Grundstück
- Tageslichtbad wurde 2001 erneuert
- Fenster wurden 2007 getauscht
- Innenausbau im Jahr 2005
- Heizungsanlage von 2003
- Carport



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Fertigbauweise aus dem Jahr 1969 bietet Ihnen und Ihrer Familie großzügigen Wohnraum. Die Immobilie wurde laufend in Stand gehalten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten. Das Haus ist gepflegt und bietet sowohl innen als auch außen viel Potenzial zur Entfaltung.

Der Hauseingang befindet sich im Untergeschoss. Hier erwarten Sie zwei vollwertige Zimmer, die sich ideal als Gästezimmer, Büro oder Jugendzimmer eignen. Außerdem verfügt diese Ebene über ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Kellerraum und den Heizungsraum.

Ein Stockwerk höher öffnet sich das geräumige Wohn- und Esszimmer, das mit großen Fensterflächen für eine angenehme Lichtstimmung sorgt und Zugang zur sonnigen Westterrasse und zum Südwestbalkon bietet – perfekt, um den Blick ins Grüne zu genießen. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Das Elternschlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank. Zwei Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne (erneuert 2001) vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Die Fenster in der Immobilie wurden 2007 erneuert sowie der Innenausbau, darunter zählen Wände und Fußböden, im Jahre 2005. Die Heizungsanlage wurde 2003 ausgetauscht.

Der vorhandene Carport auf dem Grundstück vervollständigt dieses tolle Immobilienangebot.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in Neunhof, einem Ortsteil der Stadt Lauf an der Pegnitz im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land. Neunhof liegt nördlich und ca. 7 km entfernt von Lauf a. d. Pegnitz.

Alle notwendigen Versorgungseinrichtungen wie Einkaufszentren, Banken und Ärzte sind teilweise im Ortsteil Neunhof selbst oder zumindest in Lauf vorhanden. Ebenso gibt es einen Kindergarten direkt im Ort. Weitere Kindergärten sowie alle Schularten befinden sich in Lauf an der Pegnitz.

Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg durch Busanschluss, Anschluss an das Verkehrsnetz der Autobahnen ist durch die Anschlussstellen in der Nähe von Lauf mit den Anschlussmöglichkeiten an die A 3 und A 9 gegeben.





















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.