



91207 Lauf

Gemütlich unterm Dach: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Stellplatz in Lauf



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



480 €

Kaltmiete

47,1 m²

Wohnfläche

47,1 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Johnny Schweidler

Tel.: 00499123980830

j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,1 m ²
Gesamtfläche	47,1 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	480 €
Warmmiete	670 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	160 €
Gesamtbelastung brutto	670 €
provisionspflichtig	×
Kautions	1.440 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.11.2028
Baujahr (Haus)	1980
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	150.60

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

Viel Tageslicht, eine durchdachte Raumaufteilung und wohnliche Dachschrägen: Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 47 m² ein gemütliches Zuhause. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss, dem Dachgeschoss eines kleinen, gepflegten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug. Die Diele bietet Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank. Von hier aus erreichen Sie alle Räume direkt, eine praktische Aufteilung, die Wohnen, Schlafen und Kochen angenehm voneinander trennt.

Besonders einladend ist das Wohn- und Esszimmer: Fenster auf zwei Seiten bringen viel Licht herein und lassen den Raum freundlich wirken. Neben einer gemütlichen Sofaecke findet auch ein Esstisch seinen Platz, für das Frühstück am Morgen oder einen geselligen Abend mit Freunden.

Das separate Schlafzimmer lässt sich ebenfalls gut einrichten und bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Laminatböden in warmer Holzoptik sorgen in beiden Zimmern für eine wohnliche Atmosphäre.

Die separate Küche verfügt über ein eigenes Fenster und ist bereits mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräte ausgestattet. Sowohl die Küche als auch die Diele und das Bad sind gefliest.

Ein weiterer Pluspunkt ist das Tageslichtbad, hier stehen Ihnen eine Badewanne und eine separate Dusche zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Direkt vor dem Haus steht Ihnen außerdem ein Außenstellplatz für monatlich 30 € zur Verfügung. Ein Balkon ist nicht vorhanden.

Sie möchten sich selbst ein Bild machen? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Lauf an der Pegnitz auf der rechten Pegnitzseite. Die Laufer Innenstadt mit ihrem historischen Marktplatz sowie Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung passt: Vom fußläufig erreichbaren Bahnhof Lauf rechts der Pegnitz bestehen gute Verbindungen nach Nürnberg und in die Region. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der guten Anbindung an die A9. So verbindet die Lage ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.

Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.









