91207 Lauf

ONE ROOM WONDER! Gemütliche und teilrenovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Lauf (1. OG mit Lift)



112.000 €
Kaufpreis

31,58 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Mirko Müller
Tel.: 00499123980830
m.mueller@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31,58 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.02.2018
gültig bis	27.02.2028
Baujahr (Haus)	1995
Energieverbrauchkennwert	76.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	112.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	144 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus solider Vermietbarkeit, funktionalem Grundriss und genau dem Maß an Komfort, das bei kompakten Wohnungsgrößen besonders gefragt ist. Dank des Aufzugs ist sie bequem erreichbar.

Der helle Wohn- und Schlafbereich profitiert von einem für diese Größenordnung großzügigen Balkon, der ein spürbares Plus an Wohnqualität bietet. Auch darüber hinaus zeigt sich die Einheit in ihrer Aufteilung alltagstauglich, denn neben dem Badezimmer mit Wanne und Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine stehen ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, sodass es auch im kleineren Format nicht an sinnvoll nutzbarer Fläche fehlt.

Ausgestattet ist die Wohnung im Flur sowie im Wohn-/Schlafbereich mit Laminatboden, während sich in der Küche und im Abstellraum PVC-Belag befindet.

Ergänzt wird das Angebot durch einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller sowie einen Wasch- und Trockenraum.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses Angebot bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin persönlich vorzustellen.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende 1-Zimmer-Wohnung liegt in einer beliebten Wohnlage von Lauf an der Pegnitz. Die Umgebung bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit gleichzeitig sehr guter Anbindung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätte, Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Stadtbus erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum S-Bahnhof (Lauf links) mit direkter Verbindung nach Nürnberg. Die nahe Autobahnauffahrt (Lauf-Süd) rundet die verkehrsgünstige Lage ideal ab – perfekt für Berufspendler und alle, die zentral und naturnah wohnen möchten.

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!

















