



91207 Lauf

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage



223.000 €

Kaufpreis

76 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Gröschel**
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	140,60

Preise & Kosten

Kaufpreis	223.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei nach
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1963
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Im Rahmen der Renovierung 2012 wurde das Bad neu gefliest und mit neuen Sanitärartikeln ausgestattet. 2012 wurden hochwertige Weru-Kunststofffenster, 2-fach-isolierverglast eingebaut, Küche und Flur sind gefliest, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind mit Parkettböden belegt. Das Mehrfamilienhaus ist mit einer 2024 neu eingebauten Erdgas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung ausgestattet.



Beschreibung

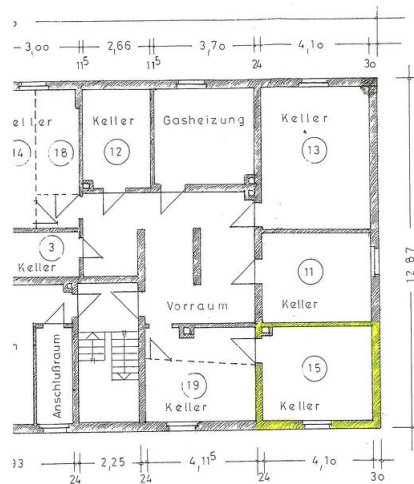
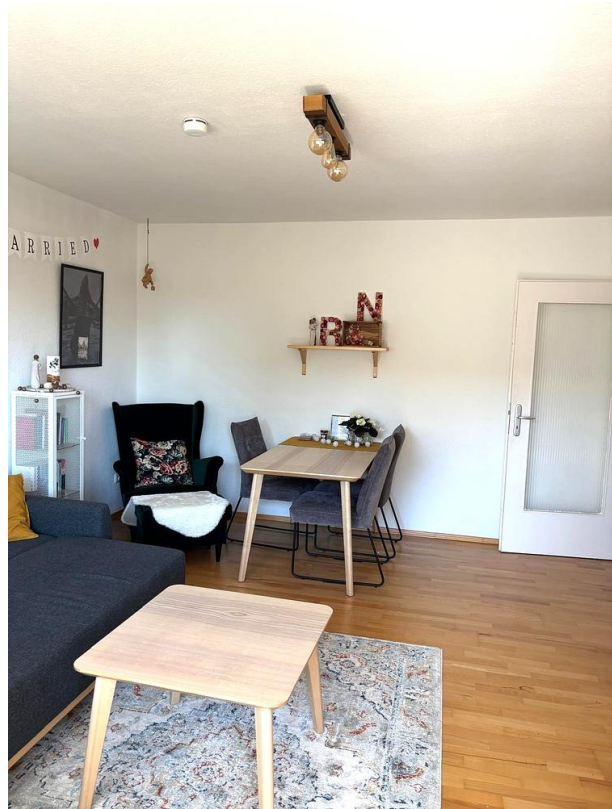
3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Bj. 1963 mit West-Balkon, ca. 76 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde 2012 renoviert. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und eine Garage. Die Wohnung mit Garage ist seit Juni 2025 an ein ruhiges Ehepaar für mtl. 772,00 EUR zzgl. NK-Vorauszahlung vermietet. Bei Eigenbedarf hat der Käufer eine Kündigungsfrist von 3 Monaten einzuhalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Zentrumsnähe. Der Marktplatz ist gut zu Fuß erreichbar, ebenso die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und die S-Bahn-Station Lauf links der Pegnitz.







DIE NACHBARN // DER BAUHERR //

ENTWURFSVERFASSER //
LAUF/P, IM FEB. 1992

