



**91207 Lauf**

# Moderne 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon



**160.000 €**

Kaufpreis

**34 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

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	34 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	2020
----------------	------

## Zustand

Baujahr	2020
Zustand	gepflegt

## Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	204 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------



## Ausstattung

---

### Stellplatzart

Tief-Garage





## Beschreibung

---

Helle 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1. Obergeschosse eines modernen Mehrfamilienhauses, Bj. 2020 mit Aufzug. Die Wohnfläche beträgt ca. 34 m<sup>2</sup>. Der Wohnbereich mit Küchenzeile bildet optisch eine eigene Einheit, da die Schlafnische etwas abgetrennt ist. Das gepflegte, innenliegende Bad ist mit einer bodentiefen Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Auf Wunsch kann ein TG-Stellplatz zusätzlich erworben werden. Die Wohnung ist seit September 2025 an eine ruhige Mieterin für mtl. 590,00 EUR zzgl. 150,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung vermietet. Der aktuelle Energieausweis wird derzeit erstellt.

## Lage

---

Zentrale Wohnlage, der Laufer Marktplatz mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist fußläufig erreichbar. Ebenso die beiden Bahnhöfe, Kindergärten und verschiedene Ärzte. Der nahegelegene Pegnitzgrund ist für ausgedehnte Spaziergänge in der Natur bestens geeignet.









