91207 Lauf

Zentrumsnahe 3-Zimmer-Eigentumswohnung Süd-West-Balkon und Tiefgaragen-Stellplatz



279.000 €
Kaufpreis

79 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Gröschel Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH
Hartmut Gröschel
Tel.: +49 9123 4413
info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchkennwert	99,00
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Heizkosten enthalten	✕
Hausgeld	357 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab sofort!

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Befeuerung		Stellplatzart	
Gas	✓	Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierglast aus Holz.

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, ca. 79 m² Wohnfläche im 3. OG einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug, Bj. 1989. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: Diele/ Eingang ca. 9,20 m², Wohn-Esszimmer ca. 24,94 m², Schlafzimmer ca. 13,71 m², Kinder- bzw. Arbeitszimmer ca. 14,02 m², Küche ca. 7,99 m², innenliegendes Bad mit Dusche, WC und Wanne ca. 6,56 m², separates Gäste-WC ca. 1 m², Abstellraum ca. 1,07 m², teilweise überdachter Balkon, zur Hälfte gerechnet ca. 3,36 m² (insgesamte Balkonfläche ca. 6,72 m²)
Die Zimmerböden sind mit Vinyl ausgelegt, das Bad, das Gäste-WC und der Flur sind gefliest.
Zur Wohnung gehört eine Einbauküche mit Stehtisch, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Stellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, guten Wohnanlage, Lauf links der Pegnitz. Der S-Bahnhof ist fußläufig gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, der Laufer Marktplatz und die Pegnitzwiesen sind in der nahen Umgebung.







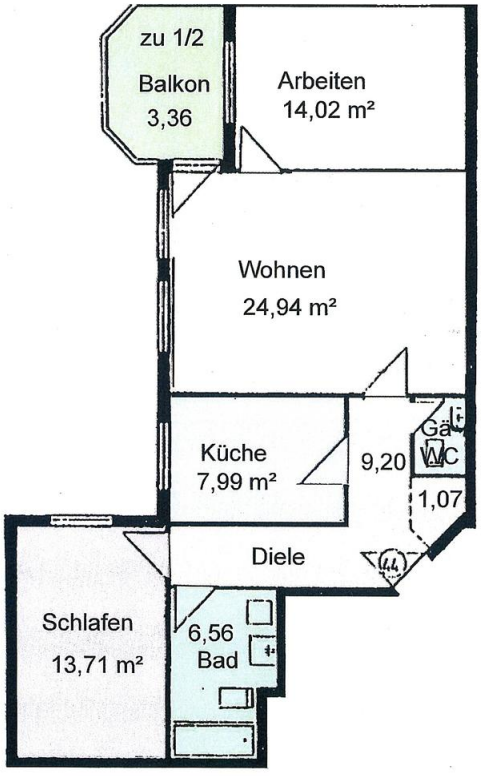


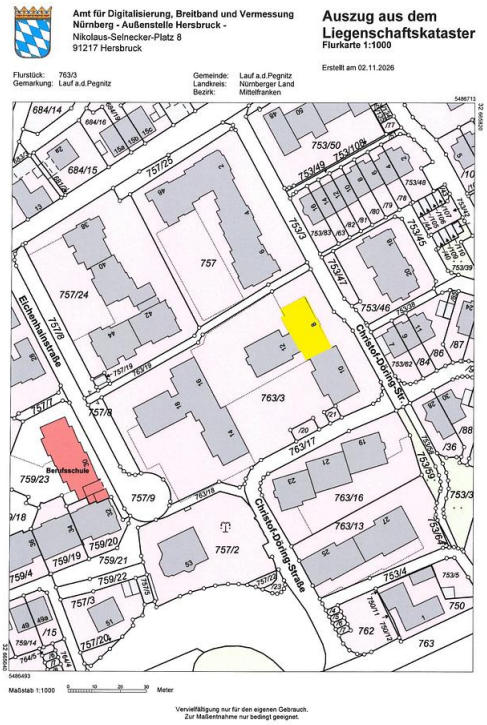









zu 1/2
Balkon
3,36
Arbeiten
14,02 m²
Wohnen
24,94 m²
Küche
7,99 m²
9,20
Gä
WC
1,07
Diele
Schlafen
13,71 m²
6,56
Bad


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nürnberg - Außenstelle Hersbruck -
Nikolaus-Selnecker-Platz 8
91217 Hersbruck
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000
Erstellt am 02.11.2026
Flurstück: 763/3
Gemarkung: Lauf a.d.Pegnitz
Gemeinde: Lauf a.d.Pegnitz
Landkreis: Nürnberger Land
Bezirk: Mittelfranken
Eichenhainstraße
Christof-Döring-Straße
Berufsschule
Maßstab 1:1000
Meter
Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

















