91207 Lauf

Sonnendurchflutete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Westloggia

145.000 €
Kaufpreis

58 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Gröschel Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.03.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1963
Energieverbrauchkennwert	107,10
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
Heizkosten enthalten	✕
Hausgeld	258 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab sofort

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

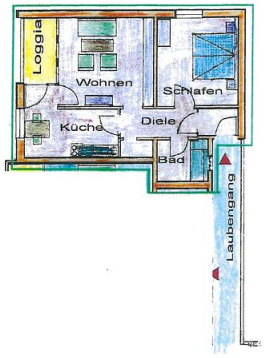
Das Haus wird über eine Gaszentralheizung, welche 2015 erneuert wurde, mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff. Flur, Küche und Bad sind gefliest. Schlaf- und Wohnzimmer sind mit einem Laminatboden belegt. Der Laminatboden im Wohnzimmer ist neu verlegt.

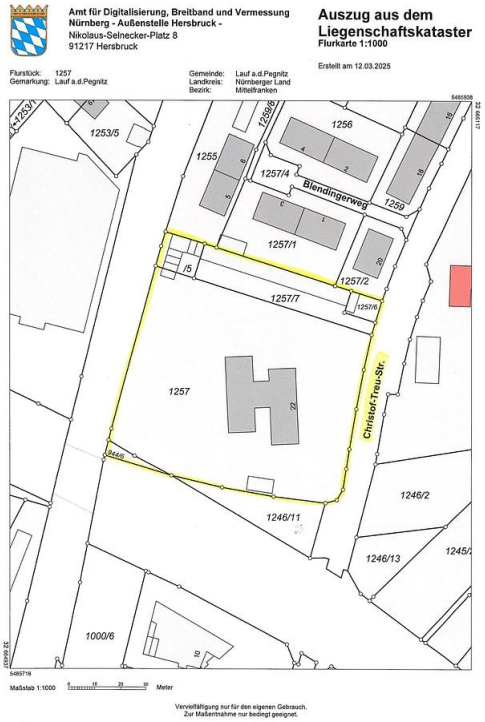
Beschreibung

Frisch gestrichene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Westloggia, ca. 58 m² Wohnfläche, 6. Obergeschoss mit Aussichtslage zur Ludwigshöhe und neuwertigem Aufzug, gut Instand gehaltenes Mehrfamilien-Hochhaus, Baujahr 1963. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Lage

Die Eigentumswohnung liegt in verkehrsgünstiger Wohnlage zur S-Bahn-Station Lauf West. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind zu Fuß oder mit dem Stadtbus gut erreichbar.


Loggia
Wohnen
Schlafen
Diele
Küche
Bad
Laufbereich


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nürnberg - Außenstelle Hersbruck -
Nikolaus-Selnecker-Platz 8
91217 Hersbruck
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000
Erstellt am 12.03.2025
Flurstück: 1257
Gemarkung: Lauf a.d.Pegnitz
Gemeinde: Lauf a.d.Pegnitz
Landkreis: Nürnberger Land
Bezirk: Mittelfranken
1253/5
1255
1256
1257/4
Blendingerweg
1259
1257/1
1257/2
1257/7
1257
Christof-Treu-Str.
1246/11
1246/2
1246/13
1000/6
Maßstab 1:1000
Meter
Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.