



91207 Lauf

Charmante 2-Zimmer-Balkonwohnung mit Einbauküche und Garage in Lauf a. d. Pegnitz



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



540 €

Kaltmiete

59 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Robin Wagner

Tel.: 00499123980830

r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	08.01.2018
gültig bis	07.01.2028
Baujahr (Haus)	1981
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	540 €
Warmmiete	790 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	790 €
provisionspflichtig	×
Kautions	1.220 €

Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine charmante 2-Zimmer-Mansardenwohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon und Einbauküche. Die Wohnung wird über einen gefliesten Flur betreten. Im Eingangsbereich befindet sich rechts eine praktische Abstellnische, die sich gut als Garderobe oder für einen Schrank eignet. Eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden. Links vom Flur liegt die Küche mit Fenster und Einbauküche. Zur Ausstattung gehören unter anderem Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle. Ebenfalls links befindet sich das Schlafzimmer mit Fenster, angenehmer Größe und hellem Laminatboden. Das vollständig geflieste Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und Wandspiegel. Das Wohnzimmer ist mit schönem Laminatboden in Nussbaumoptik ausgestattet und bietet Zugang zum Balkon. Manuell bedienbare Rollos sind unter anderem im Wohnzimmer, Schlafzimmer und in der Küche vorhanden. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Waschraum mit separatem Zähler sowie ein Fahrradkeller. Eine separate, abschließbare Garage rundet das Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt??? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Lauf an der Pegnitz, einer beliebten Stadt im Nürnberger Land mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die historische Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und vielfältigen Geschäften lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Dank der guten Anbindung an die S-Bahn und den Regionalverkehr sowie der schnellen Erreichbarkeit der überregionalen Straßen ist auch Nürnberg unkompliziert zu erreichen.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahe Pegnitz sowie die abwechslungsreiche Landschaft des Nürnberger Landes zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen, Radfahren und Entspannen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Information des Vermieters. 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.









