



## 91207 Lauf

# 2-Zimmer-Souterrain-Wohnung, für 1-2 Personen geeignet



**470 €**

Kaltmiete

**51 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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	51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Energieverbrauchskennwert	154,30
Wertklasse	E

### Preise & Kosten

Kaltmiete	470 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	1.410 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	spätestens
Ab-Datum	01.10.2025

### Zustand

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

---

### Befuerung

Gas ✓

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Das Haus wird über eine 1993 erneuerte Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Das innenliegende Bad ist mit einer Wanne und WC ausgestattet. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff. Die Böden sind mit Laminat bzw. Fliesen belegt.



## Beschreibung

---

2-Zimmer-Wohnung im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1964. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 51,26 m<sup>2</sup>. Eine Terrasse, welche von außen begehbar ist, gehört zur Wohnung. Haustiere sind leider nicht erwünscht.

## Lage

---

Ruhige Wohnlage. Der Marktplatz und der Bahnhof Lauf rechts der Pegnitz sind zu Fuß oder mit dem Stadtbus gut erreichbar.











