



91207 Lauf

Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und XXL-Stauraum in Schönberg



398.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

214 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Barbara Räbel

Tel.: 0911 230-3400

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	214 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
Ab-Datum	01.10.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Kaufpreis / qm	1.370,37 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.07.2026
gültig bis	05.07.2036
Baujahr (Haus)	1935
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	244,80



Zustand

Baujahr	1935
letzte Modernisierung	2022
alter.alter_attr	Altbau
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage

- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Grundstücksfläche: ca. 215 m²
- Baujahr: ca.1935 (Massivbau)
- Letzte Modernisierung: 2020 (Heizung, Hauptbad)
- 5 Zimmer
- Heizungssystem: Öl-Zentralheizung (Baujahr 2020)
- Fenstertyp: Isolierverglaste Fenster (Baujahr 2000)
- Dachform/-zustand: Satteldach mit Ziegeldeckung, gedämmt (Wärmedämmung von ca. 1980)
- Bodenbeläge: Laminat und Vinyl
- Sanitärausstattung: 1 modernisiertes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche im OG (2020), 1 Duschbad im EG (1960)
- Kellerart: Teilunterkellert (Heizungsraum, Vorratsraum)
- Zubehör: Garage mit elektrischem Tor, Außenstellplatz, Werkstatt, Schuppen



Beschreibung

Das um 1935 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich in Lauf an der Pegnitz im Ortsteil Schönberg. Die Immobilie steht auf einem ca. 215 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 150 m², verteilt auf fünf Zimmer. Das Objekt überzeugt durch eine sehr solide Bausubstanz, wurde in den 1960er-Jahren erweitert und im Jahr 2020 mit viel Liebe zum Detail umfassend modernisiert.

Der Zugang zum Haus erfolgt im Erdgeschoss über einen zentralen Flurbereich, von dem aus sämtliche Räume dieser Ebene direkt erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich das kombinierte Wohn- und Esszimmer, das durch großzügige Fensterflächen freundlich belichtet wird und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Gegenüber liegt der Küchenbereich, der ohne Einbauküche übergeben wird und Ihnen somit die Möglichkeit bietet, Ihre individuellen Vorstellungen und Akzente mit einer neuen Einbauküche umzusetzen. Ergänzend befindet sich direkt angrenzend eine geräumige Speisekammer, die großzügige und funktionale Lagerflächen für Vorräte und Küchenutensilien bietet. Hervorzuheben ist zudem der kleine, vorgelagerte Außenbereich bzw. Vorgarten, der mit einer gemütlichen Sitzgelegenheit zum Verweilen im Freien einlädt.

Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich ein separates Duschbad sowie ein großzügiger und praktischer Hauswirtschaftsraum. Der rückwärtige Teil des Erdgeschosses bietet darüber hinaus mehrere zusätzliche Abstellräume sowie einen integrierten Schuppen mit Zugang von außen und einen Bereich für die Öltanks. Ergänzt wird dieses Raumangebot durch eine kleine Werkstatt, wodurch ein außergewöhnlich hohes Maß an direkt zugänglichem Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten auf der Hauptebene gegeben ist.

Das Obergeschoss umfasst insgesamt vier flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Ankleideraum, der eine strukturierte und komfortable Unterbringung der Garderobe ermöglicht. Das im Jahr 2020 vollständig modernisierte Hauptbadezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und verfügt über eine zeitgemäße Sanitärausstattung inklusive bodengleicher Dusche.

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und bietet zusätzliche wertvolle Abstell- und Stauraumreserven. Das Dach wurde in den 1980er Jahren neu eingedeckt und gedämmt. Das Haus ist zudem teilunterkellert; dort befinden sich die im Jahr 2020 erneuerte Zentralheizung sowie ein weiterer Vorratsraum mit guten Lagermöglichkeiten.

Der Außenbereich ist kompakt, pflegeleicht angelegt und bietet neben einer Garage mit elektrischem Tor auch einen zusätzlichen Stellplatz. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre klare Struktur, die solide Bausubstanz sowie die vielfältigen Nutzungs- und Stauraummöglichkeiten.

Lage

Die Immobilie befindet sich im ländlich geprägten und ausgesprochen familienfreundlichen Laufer Ortsteil Schönberg. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage aus und bietet eine ideale Umgebung für Familien; eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule, sowie ein Dorfladen befinden sich direkt vor Ort. Weiterführende Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und die medizinische Versorgung liegen im nur wenige Kilometer entfernten Zentrum von Lauf an der Pegnitz und sind schnell erreichbar.

Die umliegende Natur und die Nähe zum Moritzberg bieten einen hohen Freizeit- und Naherholungswert direkt vor der Haustür. Die Anbindung an das Städtedreieck Nürnberg/Fürth/Erlangen ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A9 sowie die Bundesstraße B14 oder den S-Bahn-Anschluss im Laufer Zentrum sind die Innenstadt von Nürnberg sowie die umliegenden Wirtschaftszentren sowohl mit dem Pkw als auch mit dem öffentlichen

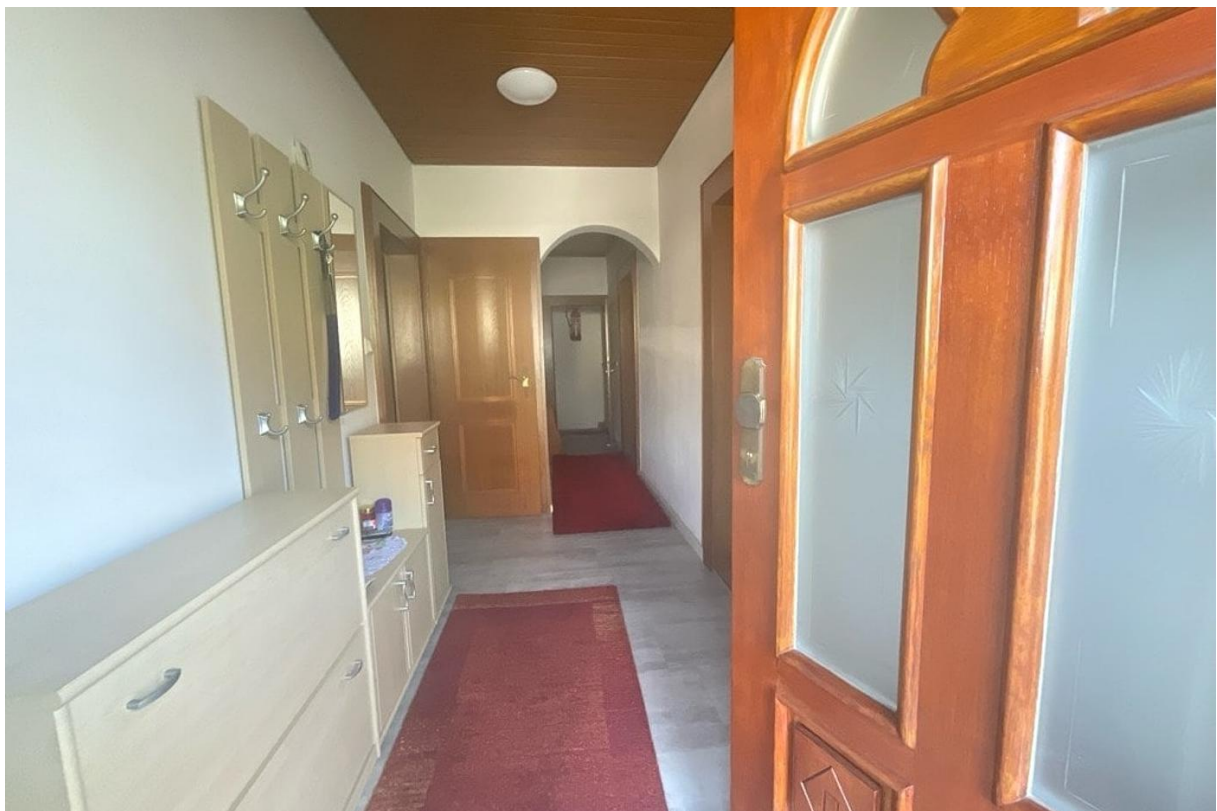
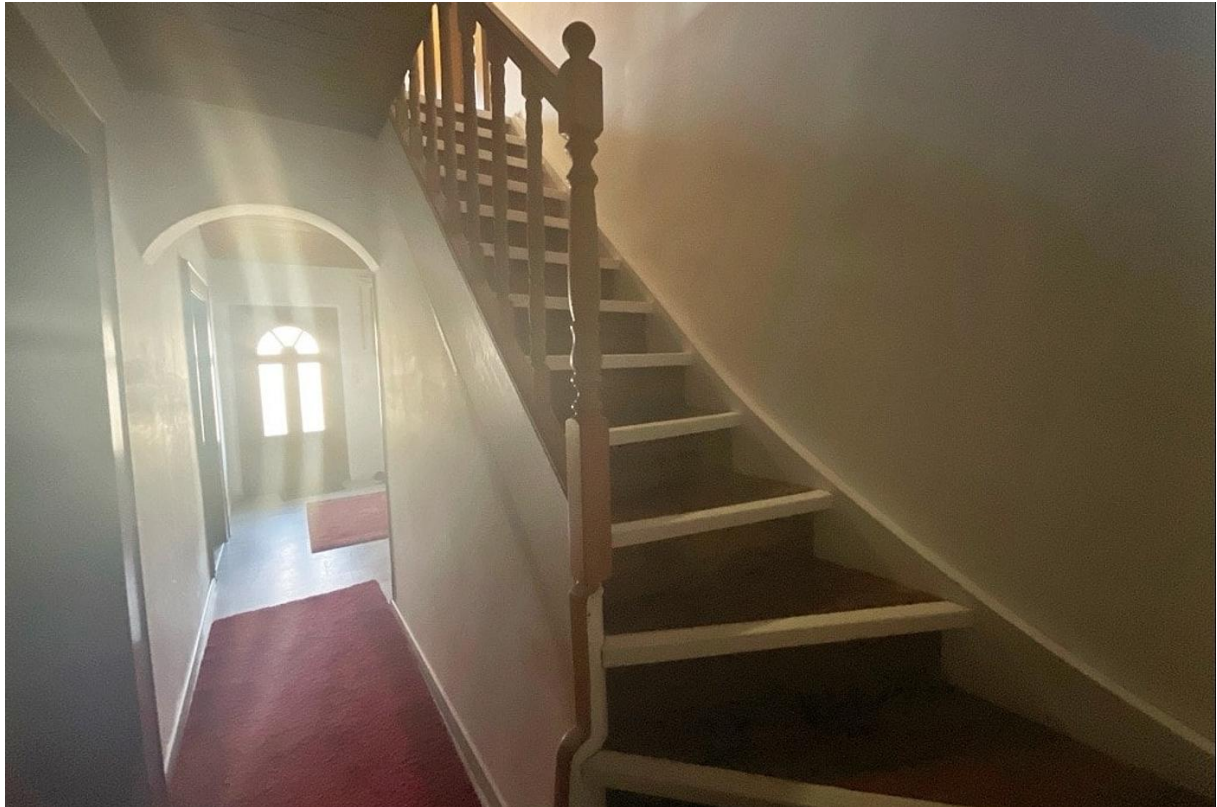


Nahverkehr zügig und komfortabel zu erreichen.































Exposéplan, nicht maßstäblich





Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

