



## 91207 Lauf

Kleines 3-Zimmer-Reiheneckhaus mit 436 m<sup>2</sup> Grundstück und Garage



**950 €**

Kaltmiete

**84 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**436 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**1**

Schlafzimmer

 **Gröschen**  
Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

**Gröschen Immobilien GmbH**

Anke Gröschen

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	436 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Nebenkosten	90 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.08.2035
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	491,70

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab sofort
--------------	----------------

### Zustand

Baujahr	1956
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

**Befeuerung**

Öl

**Stellplatzart**

Garage

**Beschreibung zur Ausstattung**

Das massiv gebaute Haus wurde 2004 mit einer zentralen Luftheizung über den Kachelofen im EG ausgestattet. Die zentrale Warmwasserversorgung läuft über die 2024 eingebaute Wärmepumpe im KG. Die massive Holztür vom Windfang zum Flur EG wurde ebenfalls 2024 neu eingebaut. Das Garagendach wurde 2021 erneuert. 2011/2012 wurde das Bad erneuert, hier wurde auch die Küche und der Flur im EG neu gefliest. 2007 wurde der Kachelofeneinsatz erneuert und 2011 wurde das Design des Kachelofens erneuert, ebenso alle Fenster, bis auf die Fenster im Windfang.



## Beschreibung

Das renovierte kleine Reiheneckhaus mit 436 m<sup>2</sup> Grundstück und Garage hat eine Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt im Erdgeschoss in ein Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur und Windfang. Im Obergeschoss = Dachgeschoss befinden sich das Schlaf- und Kinderzimmer. Der Keller, welcher lediglich als Abstellfläche genutzt werden kann, hat eine Nutzfläche von ca. 26 m<sup>2</sup>. Haustiere sind leider nicht erwünscht!

## Lage

Ruhige Wohnlage in Lauf-Kunigundensiedlung. Der Stadtbus fährt in regelmäßigen Abständen ins Zentrum.















