91207 Lauf

4 Zimmer! 2 Balkone! 2 Bäder! - Wunderschöne Maisonette-Wohnung in Heuchling



770 €
Kaltmiete

100 m²
Wohnfläche

100 m²
Gesamtfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Caroline Ehrhart
Tel.: 00499123980830
c.ehrhart@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m²
Gesamtfläche	100 m²
Zimmer	4
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.08.2028
Baujahr (Haus)	1999
Energieverbrauchkennwert	99.10
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	770 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.100 €
provisionspflichtig	✕
Kaution	2.310 €

Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bad	
Wanne	✓
Dusche	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Bodenbelag	
Laminat	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung

Diese großzügige Mietwohnung, mit ca. 100 m² Wohnfläche, bietet Komfort und Charme zugleich. Im Hauptgeschoss befindet sich das geräumige Wohnzimmer, welches mit bodentiefen Fenstern und einem Zugang zum Balkon ausgestattet ist. Dies sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die geflieste Küche ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet (kann gegen Ablöse übernommen werden) und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Tageslichtbad auf dieser Ebene verfügt über eine Wanne, perfekt für entspannende Bäder. Auch eines der insgesamt 3 Schlafzimmer ist hier zu finden. Die vorhandene Abstellkammer erleichtert das Verstauen von Getränken, Staubsauger und Co. Im geräumigen Eingangsbereich führt Sie eine offene Holztreppe in das Dachstudio, welches ebenfalls über einen eigenen Ost-Balkon verfügt und vielseitig nutzbar ist - sei es als Schlafzimmer, Arbeitsbereich, oder Rückzugsort. Durch diesen Bereich erreichen Sie auch das gemütliche 3. Zimmer. Ein separates Duschbad im Obergeschoss rundet die Wohnung perfekt ab! Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für bequemes Parken. Diese Mietwohnung vereint Raum, Licht und Funktionalität und bietet eine ideale Wohnatmosphäre!

Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in Lauf-Heuchling, einem idyllischen Stadtteil von Lauf an der Pegnitz. Die ruhige Wohnlage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur und zum Stadtzentrum aus. Sie finden auch einige Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, die das tägliche Leben bereichern. Die gute Erreichbarkeit der Autobahn und der öffentlichen Verkehrsmittel machen diese Gegend äußerst attraktiv!

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. 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.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!



















