91207 Lauf

Wohnen auf einer Ebene: Bungalow mit großem Garten und Garage in Lauf a.d. Pegnitz



444.000 €
Kaufpreis

99,51 m²
Wohnfläche

507 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,51 m²
Grundstücksfläche	507 m²
Zimmer	4
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	444.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.06.2025
gültig bis	17.06.2035
Baujahr (Haus)	1965
Endenergiebedarf	367.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein		Bad	
Abstellraum	✓	Wanne	✓
Küche		**Heizungsart**	
Einbauküche	✓	Zentralheizung	✓
Befeuerung		**Stellplatzart**	
Öl	✓	Garage	✓
unterkellert		**Bauweise**	
unterkellert	ja	Fertigteilbausweise	✓

Beschreibung

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1965 befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück und überzeugt mit einer harmonischen Kombination aus durchdachter Raumaufteilung und praktischem Komfort. Das eingeschossige Fertighaus mit Flachdach bietet rund 99 m² Wohnfläche und schafft durch seine offene Gestaltung und die großen Fensterflächen eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre.
Das Erdgeschoss punktet mit einer durchdachten und gut gegliederten Raumaufteilung: Zwei helle Kinderzimmer und ein gemütliches Elternschlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Badewanne, das zuletzt 1996 modernisiert wurde – ideal, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Herzstück des Hauses ist der Wohn- und Essbereich, der direkt an die separate Küche angrenzt. Die angrenzende Speisekammer bietet dabei zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation im
Küchenalltag. Vom hellen Wohn- und Esszimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, die mit ihrer Markise auch an sonnigen Tagen einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Der umlaufende Garten mit praktischem Gartenhäuschen lädt zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern ein – ein wahres Paradies für Groß und Klein.
Weiteren Platz finden Sie im Keller des Hauses, errichtet in Massivbauweise. Er bietet neben zwei praktischen Vorratsräumen auch einen beheizten Hobbyraum sowie einen geräumigen Wasch- und Hauswirtschaftsraum. Die Kellerräume sind überwiegend gefliest, was für ein sauberes und ordentliches Erscheinungsbild sorgt. Auch die 2008 erneuerte Ölzentralheizung ist hier untergebracht.
Ein weiterer Pluspunkt: Im Jahr 1992 wurden sämtliche Fenster durch moderne Kunststofffenster ersetzt, gleichzeitig wurde auch die Haustür erneuert – Maßnahmen, die zu Energieeffizienz beitragen. Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine dazugehörige Einzelgarage, die Ihr Fahrzeug witterungsgeschützt unterbringt.
Lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnangebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 09123/980 830.

Lage

Die hier angebotene Immobilie liegt ruhig in einer Wohnstraße von Lauf an der Pegnitz. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Ärzte und die S-Bahn Haltestelle sind gut zu erreichen. Die historische Altstadt ist nur rund 1,3 km entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Kulturangebote. Durch die Nähe zur B14 und A9 besteht eine sehr gute Anbindung nach Nürnberg.

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!























