91207 Lauf

Doppelhaushälfte mit Stadtgarten, 2 Garagen und Nebengebäuden, zentral gelegen in Lauf



288.000 €
Kaufpreis

104,92 m²
Wohnfläche

415 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104,92 m²
Nutzfläche	20 m²
Grundstücksfläche	415 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	288.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	26.11.2023
gültig bis	25.11.2033
Wertklasse	G
Baujahr (Haus)	1921
Endenergiebedarf	243.80
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1921
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Diese gepflegte und teilunterkellerte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1921 in Massivbauweise auf einem Gartengrundstück mit Nebengebäuden errichtet. Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoss über einen Windfang mit angeschlossenem Flur und erreichen von hier aus die geräumige Wohnküche und ein Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen (hier ist auch die Gasheizung als Warmluft- bzw. Schachtheizung installiert, welche nach Eigentümerangaben im Jahr 2007 erneuert wurde). Über einen kleinen Durchgang gelangen Sie zu einem Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem WC sowie in den hinteren Außenbereich des Anwesens, in welchem Sie ein überdachter Freisitz und der große, gepflegte Garten zum Verweilen einladen. Im Obergeschoss steht Ihnen neben einem Schlafzimmer mit angeschlossener Ankleide ein weiteres Tageslichtbad zur Verfügung. Das darüberliegende Dachgeschoss bietet Ihnen noch zwei Gäste- bzw. Kinderzimmer.

Im Untergeschoss des Anwesens steht Ihnen ein Kellerraum mit ca. 10 m² Nutzfläche zur Nutzung bereit, in den Nebengebäuden im hinteren Gartenbereich sind schließlich noch eine Werkstatt und eine Garage untergebracht. Diese Immobilie eignet sich bestens für Heimwerker und Gartenliebhaber und lässt sich mit überschaubarem Renovierungsaufwand in ein tolles Refugium verwandeln.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns sehr auf Ihren Anruf zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!

Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich zentral, aber dennoch ruhig gelegen in einer in den letzten Jahren immer beliebter werdenden Wohnlage der Stadt Lauf. Der kurze Fußweg in die Laufer Innenstadt, die nahe gelegenen Pegnitzauen und die Nähe zum S-Bahnhof "links der Pegnitz" machen diese Wohnlage besonders attraktiv. Ärzte, Schulen sowie alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt vor Ort und z.T. fußläufig bequem erreichbar.

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.


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

























