91207 Lauf an der Pegnitz

Anders wohnen, mitten in Lauf! Einzigartiges Tiny-Stadthaus für Individualisten in der Innenstadt



88.000 €
Kaufpreis

22,1 m²
Wohnfläche

21 m²
Grundstücksfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	22,1 m²
Nutzfläche	14,7 m²
Grundstücksfläche	21 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	88.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1900
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

offene Küche	✓

unterkellert

unterkellert	nein

Bad

Dusche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Dieses Tiny-Stadthaus ist ein Zuhause für alle, die bewusst anders wohnen möchten. Auf rund 36 m² Fläche, verteilt auf drei Ebenen, und einem Grundstück von gerade einmal ca. 21 m² zeigt sich hier echtes Stadtwohnen in seiner wohl kompaktesten Form.

Schon der Zugang macht klar: Dieses Haus funktioniert ein wenig anders. Über die Haustür gelangt man direkt in das Obergeschoss. Eine für den Altbau typische, schmale und steile Treppe führt nach oben und gehört hier genauso zum Charakter des Hauses wie die ungewöhnliche Aufteilung.
Im Obergeschoss befindet sich ein Raum mit den entsprechenden Anschlüssen für eine Küchenzeile. Direkt daneben liegt das Duschbad mit WC. Von hier geht es über eine weitere kleine, steile Treppe hinauf ins Dachgeschoss. Dort wartet ein zusätzlicher Raum, der sich beispielsweise sehr schön als Schlafzimmer nutzen lässt.
Das Erdgeschoss wird separat über eine Seitentür erschlossen. Hier befindet sich ein weiterer Raum, ebenfalls mit Anschlüssen für eine Küchenzeile.

Auch technisch wurde bereits investiert: Das Dach wurde 2021 vollständig erneuert und entsprechend gedämmt. Beheizt wird das Gebäude über die Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993 des gegenüberliegenden Nachbarhauses. Auch die weiteren Versorgungsleitungen werden von dort in das Tiny-Stadthaus geführt. Ein eigener Heizungsraum wird dadurch nicht benötigt und die ohnehin kompakte Fläche kann vollständig anderweitig genutzt werden. Einen Keller gibt es nicht.

Und dann wären da noch die 21 m² Grundstück. Ein klassischer Garten oder Balkon gehört zu diesem Haus nicht – muss aber auch gar nicht. Wer hier wohnt, hat die Stadt praktisch vor der Haustür. Cafés, Restaurants und das Leben in der Innenstadt werden zum erweiterten Wohnzimmer, während die nahe gelegenen Pegnitzwiesen für die Portion Grün zwischendurch sorgen.

Dieses Haus will kein kleines Einfamilienhaus sein. Es ist ein echtes Individualistenhaus mit einer Aufteilung, die man so nur selten findet – kompakt, urban und mit ganz eigenem Charakter.

Für alle, die lieber ein außergewöhnliches ganzes Haus auf drei Ebenen ihr Eigen nennen, als in einer gewöhnlichen Wohnung zu wohnen: Dieses Tiny-Stadthaus gibt es so garantiert nicht noch einmal um die Ecke.

Hinweis: Aufgrund der Gebäudenutzfläche von unter 50 m² ist für dieses Objekt kein Energieausweis erforderlich.

Lage

Mitten in der historischen Laufer Altstadt und trotzdem angenehm ruhig: Dieses besondere Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Einer der großen Pluspunkte dieser Lage sind die kurzen Wege. Cafés, Restaurants, Bäckereien, Geschäfte, Apotheken und der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte, Fachärzte, das Krankenhaus und das Freibad liegen ganz in der Nähe. Vieles im Alltag lässt sich hier einfach zu Fuß erledigen – ein Auto braucht man dafür nicht unbedingt. Auch die Verkehrsanbindung passt dazu: Die beiden Bahnhöfe Lauf (rechts der Pegnitz) und Lauf (links der Pegnitz) sind jeweils in etwa zehn Gehminuten erreichbar. Die B14 sowie die Anschlussstellen der A9 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgen für eine gute Verbindung nach Nürnberg und in die gesamte Metropolregion.

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!


















BOMANN
BOMANN

