



91207 Lauf

3-Zimmer-ETW mit Süd-West-Balkon, Duplex-Parker und PKW-Stellplatz



229.000 €

Kaufpreis

79 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Gröschel
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab **Frei ab sofort!**

Zustand

Baujahr **1970**

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	425 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchskennwert	109,40
Wertklasse	D



Ausstattung

Befuerung

Fernwärme



Stellplatzart

Duplex-Garage



Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine zentrale Heizungsanlage mit Fernwärme beheizt, die Warmwasserversorgung verläuft zentral. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff.



Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus, Bj. 1970 mit Aufzug. Der großzügige Süd-West-Balkon mit Ausblick Richtung Nürnberg. Die Wohnung ist über einen Laubengang begehbar und die Eigentumswohnung teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeits- bzw. Kinderzimmer, Küche, innenliegendes Bad mit Wanne und Waschbecken und sep. WC mit Fenster. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, eine Duplex-Garage und ein PKW-Stellplatz.

Lage

Zentrumsnahe, belebte Wohnlage in Lauf. Der Bahnhof Lauf rechts der Pegnitz ist fußläufig erreichbar, ebenso der Laufer Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen. Der Stadtbus fährt in regelmäßigen Abständen. Die Bushaltestelle ist unmittelbar an der Eigentumswohnanlage.









ANBERGER STR. 60+62 SÜD-ANSICHT











