



91207 Lauf a d Pegnitz

Familienidylle in Lauf: Einfamilienhaus in gefragter Wohngegend

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Familienidylle in Lauf: Einfamilienhaus in gefragter Wohngegend



689.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

714 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Gesamtfläche	160 m²
Grundstücksfläche	714 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Kellerfläche	60 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	689.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2%

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	01.12.2025
gültig bis	01.12.2035
Baujahr (Haus)	1966
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	200,6
Primär-Energieträger	Gas



Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Familienidylle in Lauf: Einfamilienhaus in gefragter Wohngegend

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus verbindet stilvolle Architektur, durchdachte Raumgestaltung und eine begehrte Wohnlage im Herzen von Lauf. Mit insgesamt 6 hellen, großzügig geschnittenen Zimmern bietet die Immobilie perfekte Voraussetzungen für Familien, Homeoffice-Lösungen oder individuelle Wohnkonzepte.

Besonders hervorzuheben ist der nicht einsehbare Innenhof, ein seltener Luxus in zentraler Lage. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre – ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder als sicherer Spielbereich für Kinder. Eine zusätzliche Rasenfläche vor dem Haus zaubert Ihren Kindern ein Lächeln ins Gesicht.

Die Wohnräume überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung, ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht. Die offene Grundrissgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, während ausgewählte Materialien und moderne Details ein stilvolles Gesamtbild erzeugen.

Die Lage spricht für sich: Direkt in Lauf, in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Naherholung und öffentlichem Nahverkehr. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung ein hohes Maß an Wohnqualität.

Dieses Einfamilienhaus ist eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und eine erstklassige Adresse legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom besonderen Charme dieses Hauses überzeugen!

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- großzügiger Wohn-Essbereich mit separater Arbeitsecke und Kamin
- familienfreundliche, geräumige Küche mit viel Potential
- Arbeits- und Leseraum
- Gäste-WC

Raumaufteilung Obergeschoss:

- groß dimensioniertes Elternschlafzimmer mit Ausgang zum Balkon
- drei vollwertige Kinderzimmer
- renoviertes Masterbad mit Dusche; Wanne und Tageslicht
- Zugang zum ausbaufähigem Spitzbogen (2017 gedämmt)

Raumaufteilung Untergeschoss:

- zwei großzügige Kellerräume
- Waschküche mit integrierter Dusche
- Heizungsraum (Buderus Gaszentralheizung aus dem Jahr 1996)
- direkter Zugang zur Garage

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen. Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Lage

Die Stadt Lauf an der Pegnitz zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Nürnberger Land und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Lebensqualität, historischer Atmosphäre und naturnahem Umfeld. Die charmante Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für ein lebendiges, zugleich angenehmes Stadtfair.

Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und Kinderbetreuungsangebote bequem erreichbar. Die zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten – von idyllischen Spazierwegen entlang der Pegnitz über Radstrecken bis hin zu kulturellen Veranstaltungen – bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustüre.

Die verkehrsgünstige Lage macht Lauf besonders attraktiv: Mit der S-Bahn und den regionalen Busverbindungen besteht eine schnelle Anbindung nach Nürnberg und in die umliegenden Städte. Auch die Autobahn A9 ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch Pendler ideale Voraussetzungen vorfinden.

Insgesamt bietet Lauf an der Pegnitz eine außergewöhnlich hohe Wohn- und Lebensqualität – modern, familienfreundlich und naturnah zugleich.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Familienidylle in Lauf: Einfamilienhaus in gefragter Wohngegend



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de











































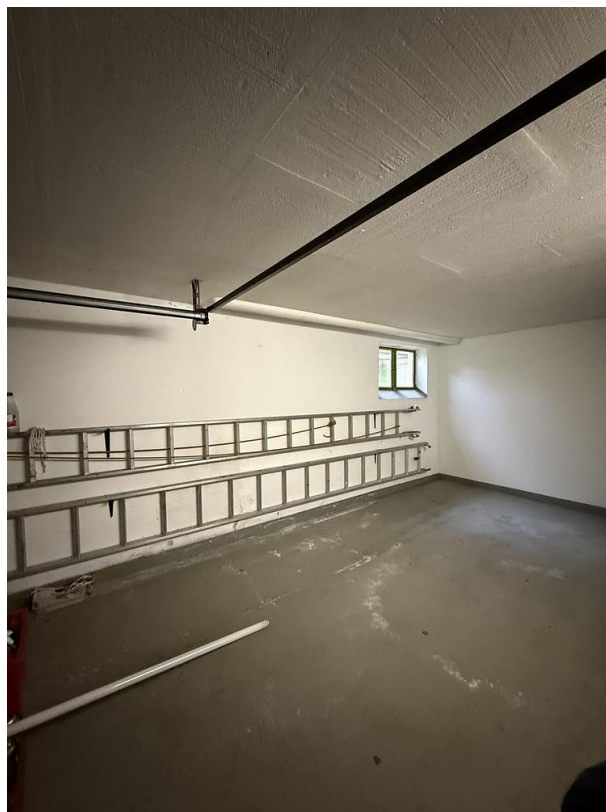


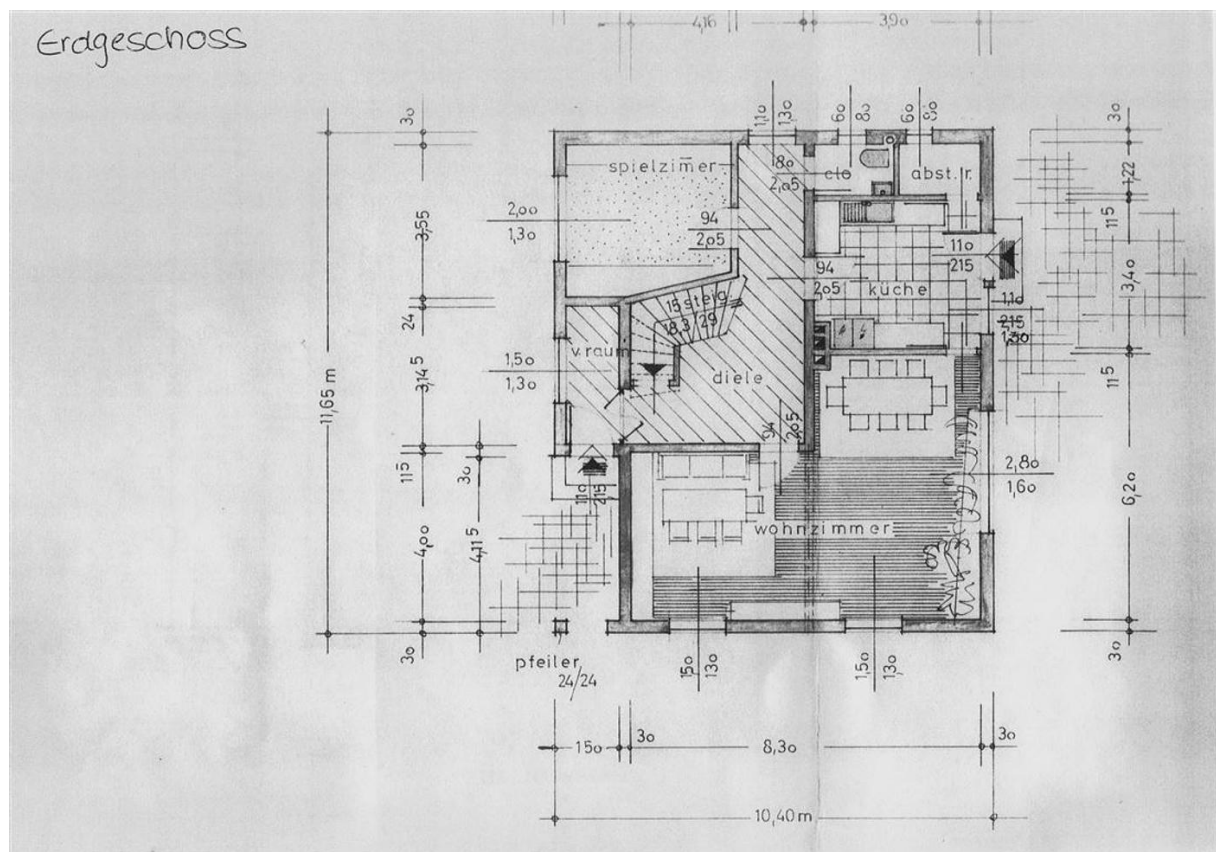
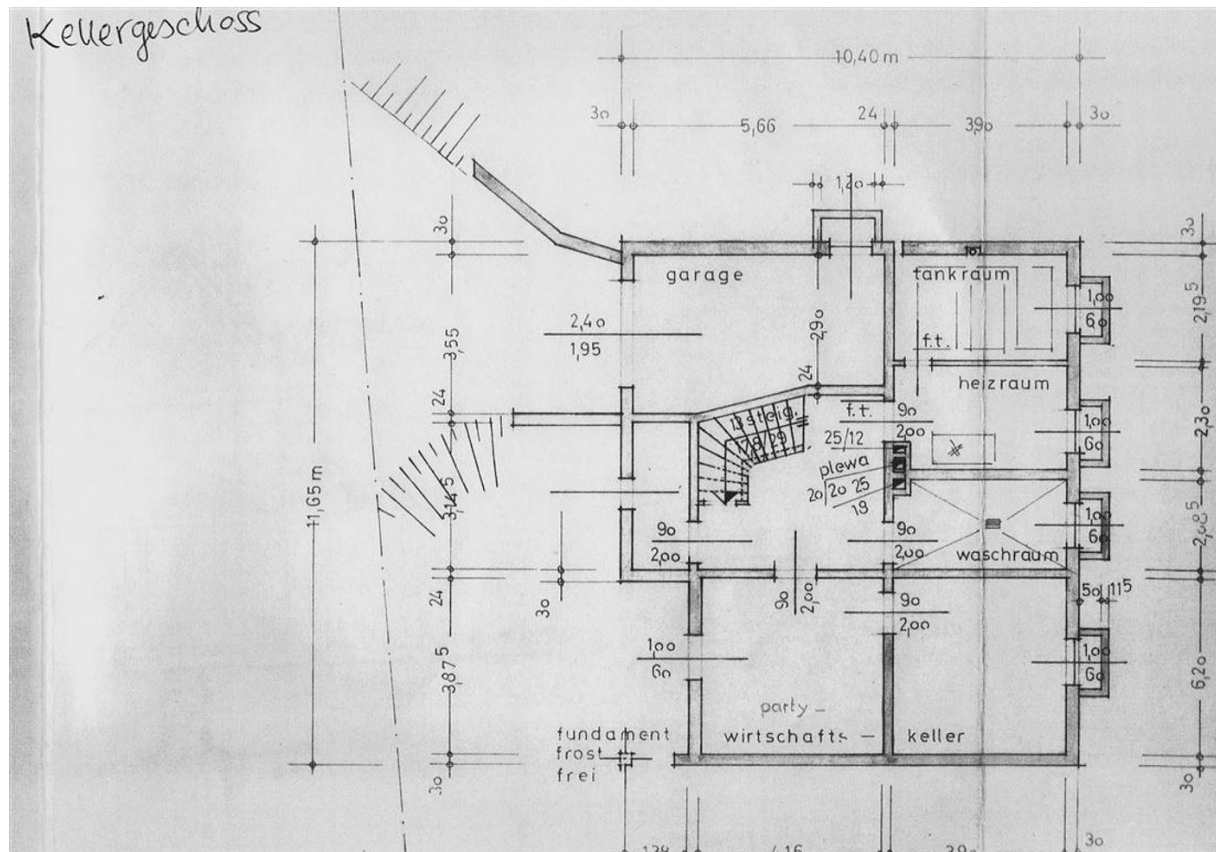






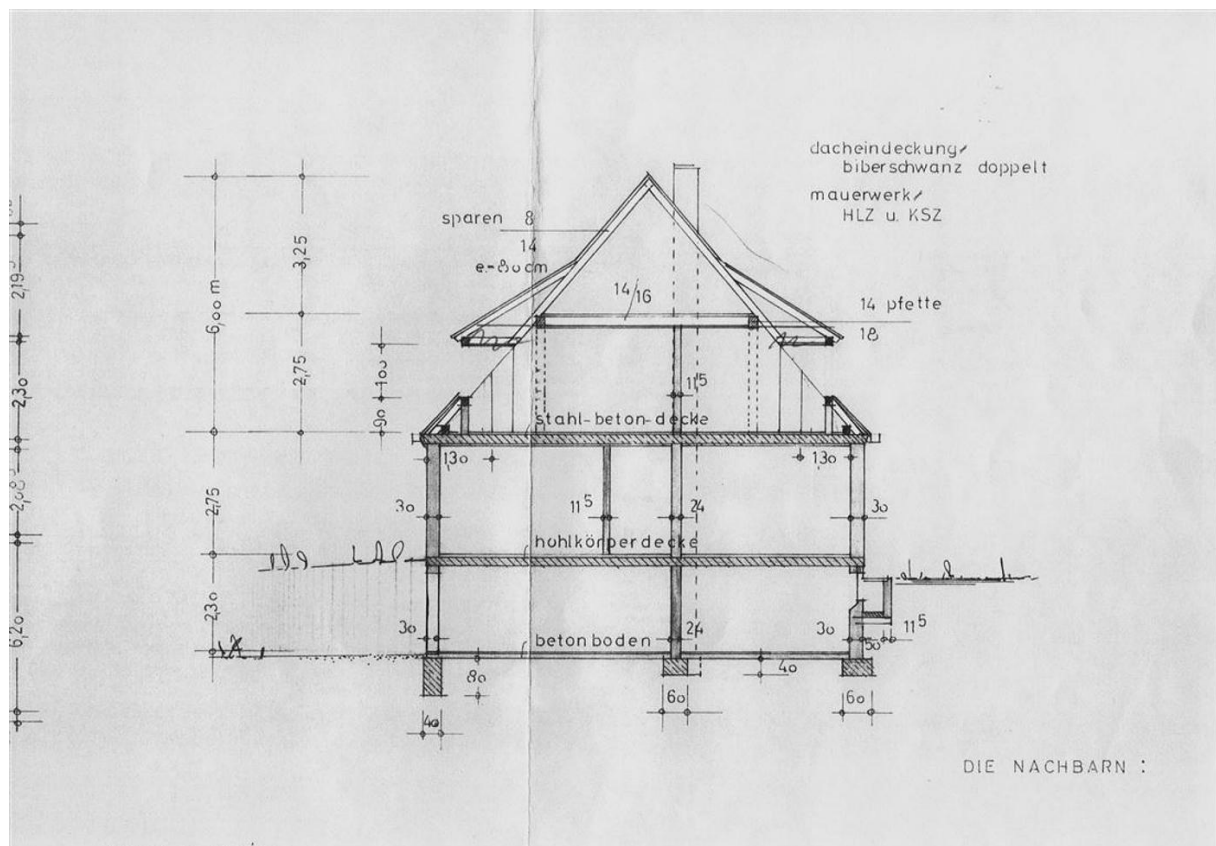
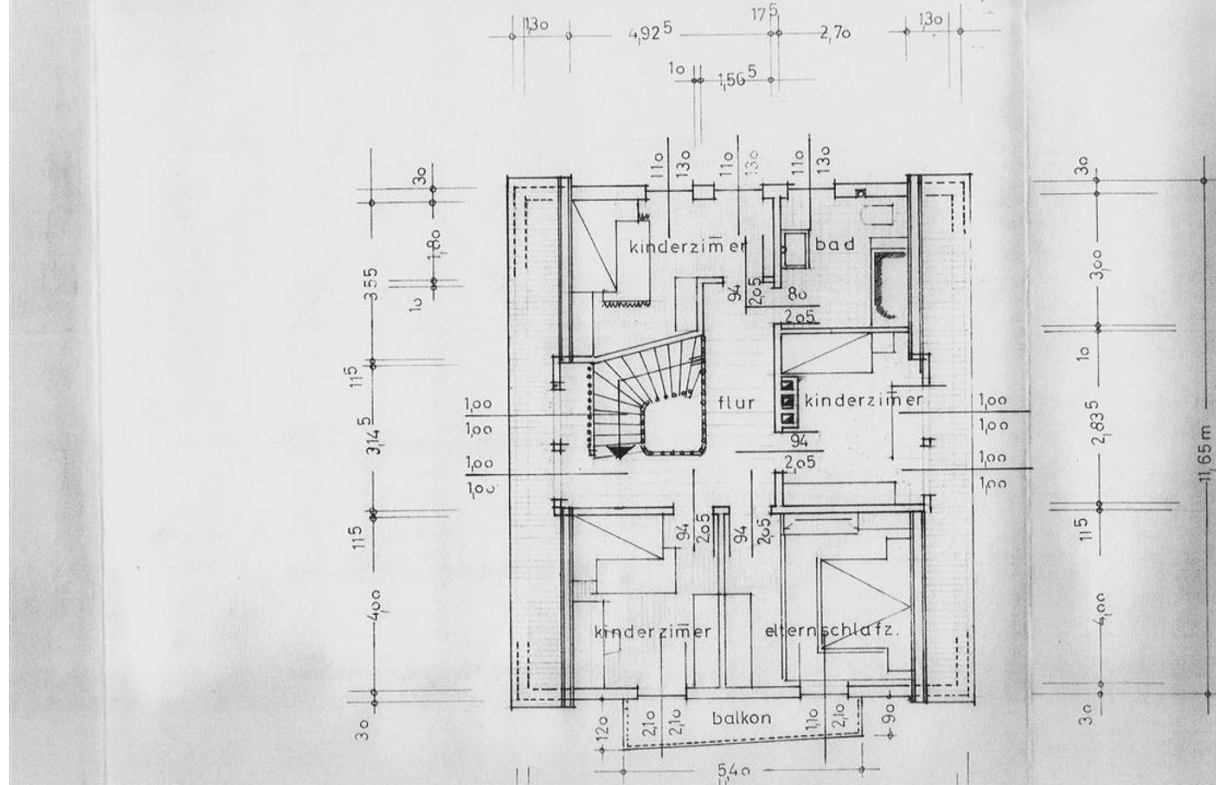








Dachgeschoss





Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

