## 91207 Lauf

# Helle 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit West-Loggia und Garage

**950 €**
Kaltmiete

**98 m²**
Wohnfläche

**3**
Zimmer

Gröschel Immobilien

## Ihr Ansprechpartner

**Gröschel Immobilien GmbH**
Anke Gröschel
Tel.: +49 9123 4413
info@groeschel-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 98 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1 |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | kurzfristig frei |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1980 |
| Zustand | gepflegt |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 950 € |
| Nebenkosten | 135 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| provisionspflichtig | × |
| Kaution | 2.850 € |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 15.01.2029 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Energieverbrauchkennwert | 80,40 |
| Wertklasse | C |
| Baujahr (Haus) | 1980 |

## Ausstattung

| Befeuerung | |
|---|---|
| Elektro | ✓ |

| Stellplatzart | |
|---|---|
| Garage | ✓ |

### Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist mit Infrarotheizungen ausgestattet und wird über Strom beheizt. Diese Kosten muss der Mieter direkt mit den Städt Werken Lauf bzw. einem entsprechenden Stromanbieter abrechnen.

## Beschreibung

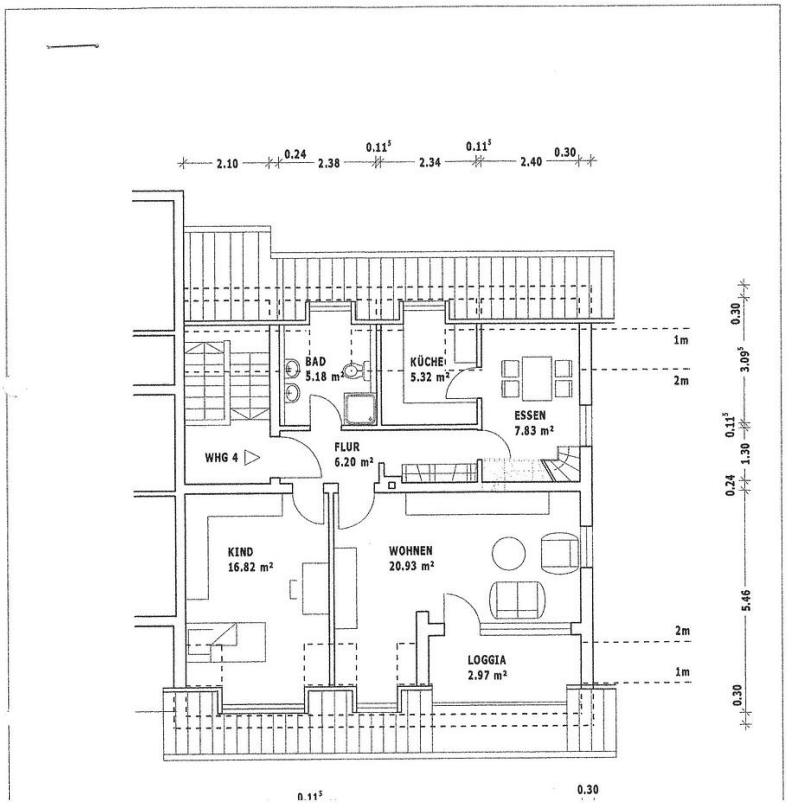
3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit West-Loggia. Insgesamt hat die Wohnung eine Wohn-Nutzfläche von ca. 98 m². Im 1. OG befindet sich das Wohnzimmer mit West-Loggia und das Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC und die Küche. Vom Flur aus gelangt man über eine Wendeltreppe in die Dachspitze zum Arbeitszimmer und zu einem weiteren Bad mit Wanne und WC. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und eine Garage, welche bereits in der mtl. Miete enthalten ist. Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.

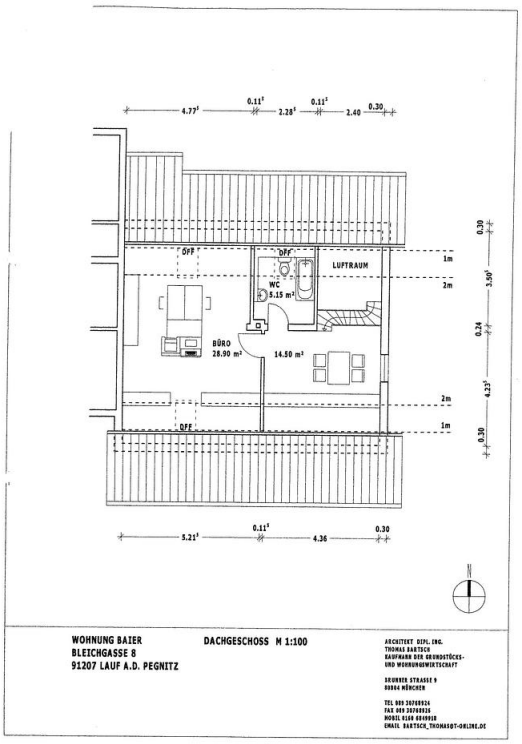
## Lage

Ruhige, zentrumsnahe Wohnlage von Lauf rechts der Pegnitz. Der Bahnhof ist gut zu Fuß erreichbar, ebenso die Schulen, Kindergärten und der Laufer Marktplatz.

WELCOME

8


2.10
0.24
2.38
0.11⁵
2.34
0.11⁵
2.40
0.30
BAD
5.18 m²
KÜCHE
5.32 m²
ESSEN
7.83 m²
FLUR
6.20 m²
WHG 4
KIND
16.82 m²
WOHNEN
20.93 m²
LOGGIA
2.97 m²
1m
2m
2m
1m
0.30
3.09⁵
0.11⁵
1.30
0.24
5.46
0.30
0.11⁵
0.30


4.77
0.11
2.28
0.11
2.40
0.30
OFF
OFF
LUFTRAUM
WC
5.15 m²
BÜRO
28.90 m²
14.50 m²
1m
2m
2m
1m
0.30
3.50
0.24
4.23
0.30
5.21
0.11
4.36
0.30
WOHNUNG BAIER
BLEICHGASSE 8
91207 LAUF A.D. PEGNITZ
DACHGESCHOSS M 1:100
ARCHITEKT DIPL. ING.
THOMAS BARTSCH
KAUFMANN DER GRUNDSTÜCKS-
UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BRUNNER STRASSE 9
80804 MÜNCHEN
TEL 089 30708924
FAX 089 30708926
MOBIL 0160 6849918
EMAIL BARTSCH_THOMASGT-ONLINE.DE