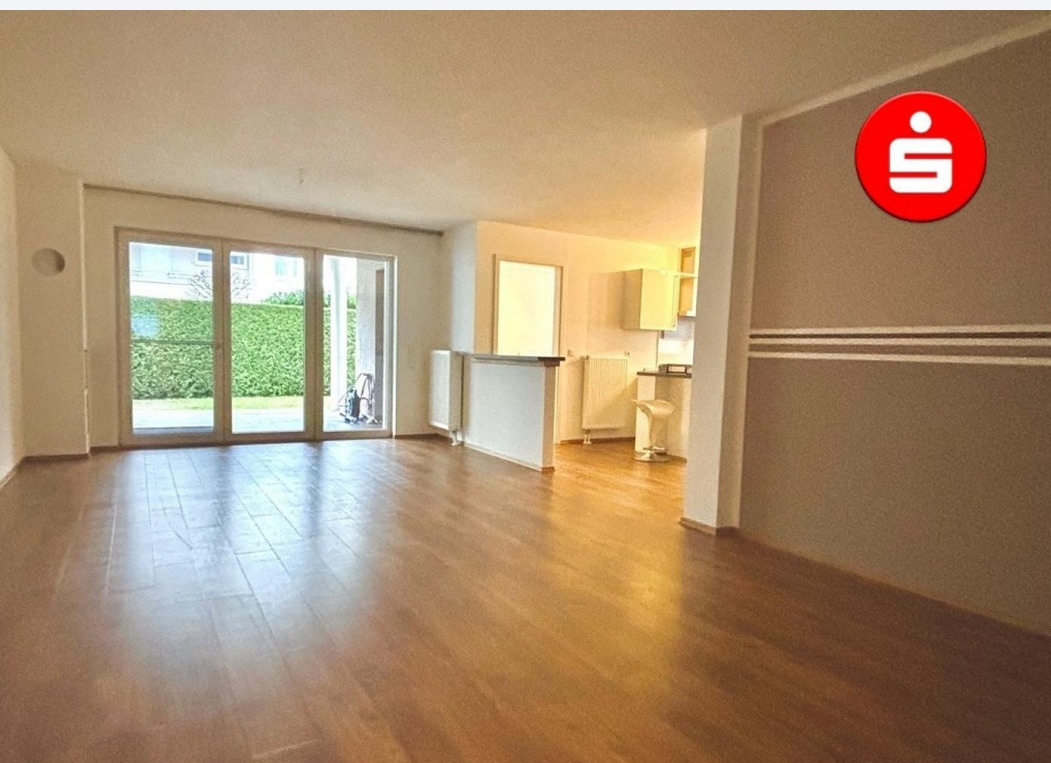




91207 Lauf

Moderne Erdgeschosswohnung in Lauf a.d.P.



1.600 €

Warmmiete

103,33 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103,33 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	2

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.09.2023
gültig bis	21.09.2033
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	83,70
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Netto-Kaltniete	1.300 €
Warmmiete	1.600 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	3.900 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
Ab-Datum	01.01.2026

Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Frei­platz ✓

Tief-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Erdgeschosswohnung
- 3 Zimmer
- ca. 103,33 m² Wohnfläche
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Süd/West Terrasse und Garten
- TG-Stellplatz
- Außenstellplatz



Beschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung mit ca. 103,33 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2011 und wird zu einer Kaltmiete von 1.300 € angeboten. Sie bietet eine moderne und großzügige Raumaufteilung, die ideal für Paare oder kleine Familien ist

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den Flur, von dem aus Sie Zugang zu einem Gäste-WC und einem praktischen Hauswirtschaftsraum haben. Der offene Wohn- und Essbereich ist der Herzstück der Wohnung und bietet genügend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Angrenzend befindet sich eine gut ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten, die im Mietpreis enthalten sind und das Kochen zu einem Vergnügen machen.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die Terrasse und den angrenzenden Garten, die Ihnen dank der südwestlichen Ausrichtung viel Sonne bieten und ideal für entspannte Stunden im Freien sind. Neben dem Wohnbereich befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einer Badewanne und zwei Waschtischen ausgestattet und bietet Ihnen somit ausreichend Komfort. Das Schlafzimmer, das ebenfalls sehr großzügig geschnitten ist, bietet Platz für ein großes Bett und weitere Möbel.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragen-Stellplatz für 75 € monatlich und ein Außenstellplatz für 40 € monatlich.

Ein dazugehöriger Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Lauf rechts.

Lauf a.d. Pegnitz, die Kreisstadt des Nürnberger Landes liegt östlich von Nürnberg im unteren Pegnitztal, dem Eingang zur Frankenalb. Hier fließt die Pegnitz noch durch eine fast unberührte Flusslandschaft, welche zu ausgiebigen Wanderungen und vielfachen Freizeitaktivitäten einlädt. Mit ihrem ansprechenden Marktplatz und den beliebten fränkischen Fachwerkhäusern lädt die Stadt Lauf an der Pegnitz zum Verweilen oder Einkaufen ein.

Mit der Bahn erreichen Sie in 15 Min. Fahrzeit die Innenstadt von Nürnberg. Außerdem stehen hervorragende Autobahnanbindungen zur Verfügung. Sämtliche Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in erreichbarer Nähe.























