91207 Lauf an der Pegnitz

Stufenloser Zugang – eine echte Seltenheit!! Helle 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage von Lauf



242.000 €
Kaufpreis

80,06 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,06 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	242.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.04.2028
Baujahr (Haus)	1984
Energieverbrauchkennwert	120.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Ein echter Pluspunkt gleich vorweg: Diese Wohnung ist bequem und ohne Treppen erreichbar! Eine Rampe vor dem Hauseingang und der vorhandene Aufzug ermöglichen einen barrierefreien Zugang bis ins 1. Obergeschoss – ein Vorteil, der längst nicht selbstverständlich ist.

Die rund 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984 und überzeugt vor allem durch ihre großzügige Raumaufteilung und viel Tageslicht.

Vom geräumigen Flur aus sind sämtliche Zimmer direkt erreichbar. Herzstück der Wohnung ist das schöne, großzügige Wohn- und Esszimmer. Direkt daran schließt sich der große, überdachte Balkon an. Ein wunderbarer Platz, um die Sonne zu genießen, und dank der Überdachung auch bei weniger perfektem Wetter zu nutzen. Die Küche liegt separat und gleich nebenan.
Das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer anbietet, sind mit Laminatboden ausgestattet.
Etwas Aufmerksamkeit verdienen das Badezimmer und das separate WC. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Sowohl das Bad als auch das separate WC sind jedoch in die Jahre gekommen und sollten modernisiert werden.

Praktisch sind der Abstellraum direkt in der Wohnung und das zusätzliche eigene Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Untergeschoss steht ebenfalls zur Verfügung.
Die Wohnung ist mit zweifach verglasten Holzfenstern ausgestattet. Beheizt wird das Gebäude über eine Gasheizung aus dem Jahr 2000.

Ein Stellplatz befindet sich direkt gegenüber dem Haus und kann bequem genutzt werden.

Unser Fazit: Eine helle, großzügig geschnittene Wohnung mit drei gut nutzbaren Zimmern, einem richtig schönen sonnigen Balkon und dem besonderen Vorteil des barrierefreien Zugangs. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier stimmen die Grundlagen.

Überzeugen Sie sich am besten selbst von der Wohnung und ihrem besonderen Wohngefühl. Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen und selbstverständlich unverbindlichen Besichtigung.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung liegt in Lauf, nur ein paar Schritte von der Pegnitzwiese entfernt. Perfekt für eine kleine Joggingrunde oder einen Spaziergang nach Feierabend. Richtung Innenstadt ist es ein Katzensprung: Der Laufer Marktplatz mit Cafés, Läden und allem, was man im Alltag braucht, ist schnell erreicht. Und wer regelmäßig nach Nürnberg pendelt oder einfach gern flexibel bleibt, freut sich über die S-Bahn: Der Bahnhof Lauf (links der Pegnitz) mit der S-Bahn-Anbindung Richtung Nürnberg ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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!



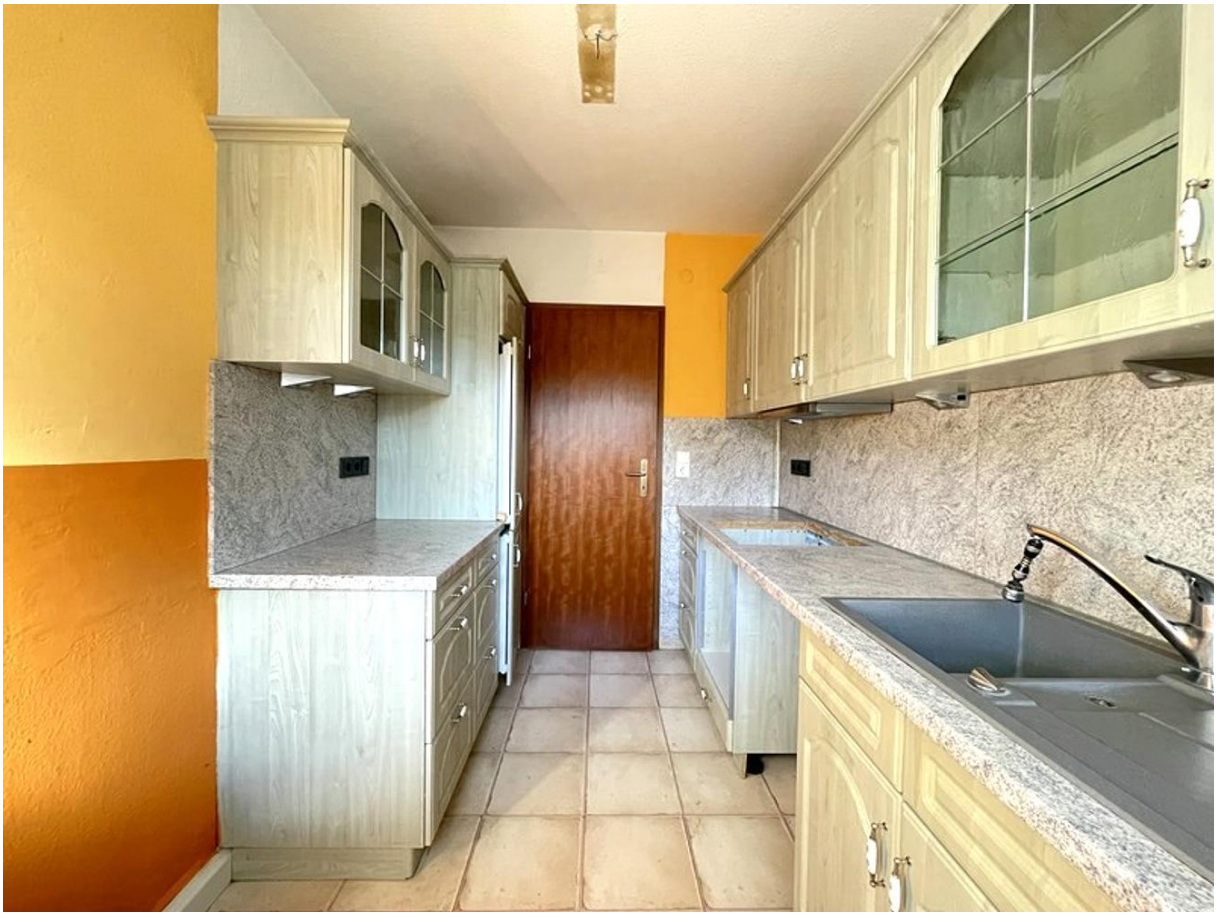






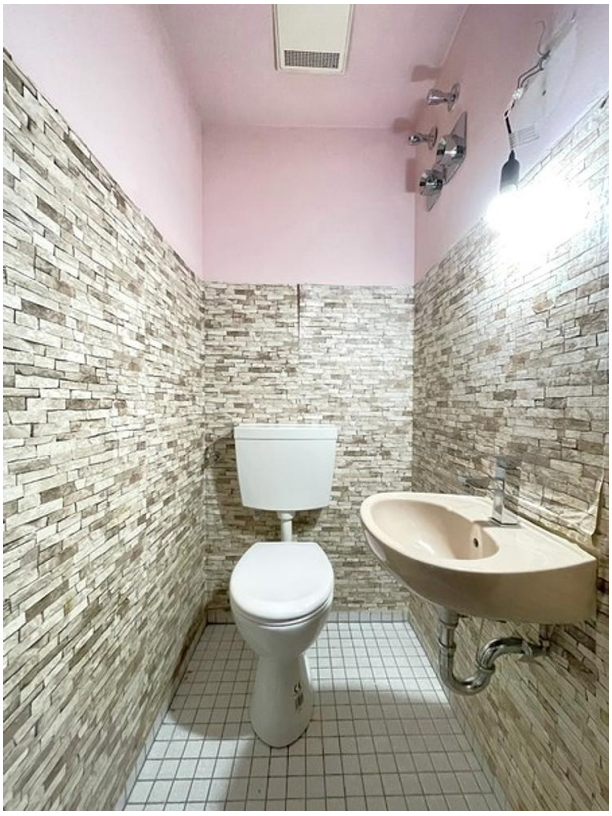



AEG

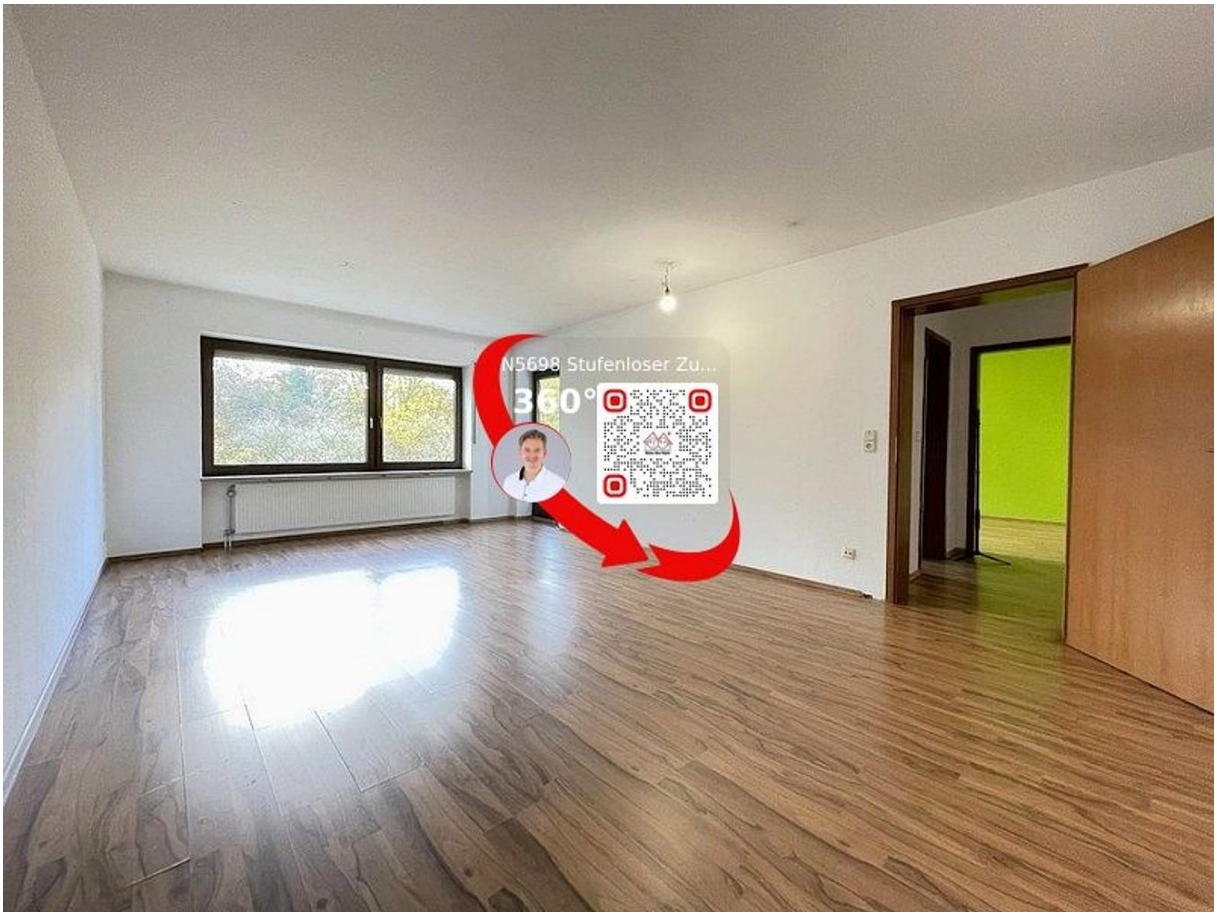











N5698 Stufenloser Zu...
360°