

Entspannt wohnen! DHH mit Renovierungsbedarf in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Lauf

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N4853



Wohnfläche ca.: **127 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **420.000 EUR**



Entspannt wohnen! DHH mit Renovierungsbedarf in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Lauf

Objekt ID	N4853
Objekttyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	127 m ²
Grundstück ca.	299 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Garage, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	420.000,00
Kaufpreis	420.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie in einer ruhigen, gepflegten, familienfreundlichen Wohnlage von Lauf, dann sollten Sie sich mit diesem Angebot näher beschäftigen.

Die gut geschnittene Doppelhaushälfte wurde 1970 errichtet und befindet sich in einem baujahrgemäßen Zustand und bedarf einiger Sanierungs- bzw. Renovierungsmaßnahmen. Sie haben hier die Möglichkeit, die Immobilie nach Ihren persönlichen Vorstellungen und den aktuell notwendigen energetischen Maßnahmen umzugestalten.

Das Haus bietet derzeit auf 2 Etagen eine Wohnfläche von ca. 100 m² und verfügt zusätzlich über eine zum Ausbau vorbereitete Fläche von ca. 27 m² im Dachgeschoss. Sie betreten die Immobilie über den Windfang und gelangen in den Flur mit dem Treppenhaus. Der geräumige, einladend helle Wohn-/Essbereich öffnet sich zum Garten mit großen Fenstern und einer Terrassentüre. Die blickgeschützte Terrasse lädt zum Verweilen ein. Hier kann man toll relaxen und seinen Blick über den gepflegten Garten schweifen lassen. Des Weiteren sind im Erdgeschoss noch die Wohnküche sowie ein Gäste-WC vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Bad. Aus einem der Kinder- und aus dem Schlafzimmer gelangt man auf einen Balkon. Die Innentreppe wurde in den Spitzboden weitergeführt. Dieser abgeschlossene Bereich hält Ihnen die Möglichkeit offen, zwei weitere Wohnräume und z. B. ein Duschbad zu schaffen. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über eine zusätzliche Kelleraußentreppe. Im Kellergeschoss befinden sich die Waschküche mit Zugang zum Garten, ein beheizter Hobbyraum, der Hausanschlussraum sowie der Heizungsraum mit integriertem Öllager.

Ferner gehört zu diesem Objekt noch eine Garage.

Entdecken Sie hier im Zuge einer unverbindlichen Besichtigung vor Ort die tollen Möglichkeiten, die Ihnen diese ruhig gelegene Immobilie zweifelsohne bietet.

Sonstiges

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	183,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	183,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das hier angebotene Wohnhaus befindet sich in ruhiger und bevorzugter Lage von Lauf-Heuchling. Die Infrastruktur ist bestens. Öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten und die Grundschule Heuchling befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Objekt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken etc. finden Sie in der näheren Umgebung sowie im Stadtzentrum von Lauf. Der nächstgelegene Autobahnanschluss auf die Bundesautobahn A9 liegt nur ca. 5 Fahrminuten vom Objekt entfernt.





Außenansicht Bild 1



Terrasse



Wohnen Bild 1



Wohnen Bild 2



Küche



Gäste-WC





Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad



Balkon



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2





Hobbyraum



Außenansicht 2

