Familientraum!!! Toller Split-Level-Bungalow mit Garage in ruhiger TOP-Lage von Lauf-Heuchling

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N4904

Wohnfläche ca.: **140,43 m²** - Gesamtfläche ca.: **203,09 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **548.000 EUR**

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Familientraum!!! Toller Split-Level-Bungalow mit Garage in ruhiger TOP-Lage von Lauf-Heuchling

Objekt ID	N4904
Objekttyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	140,43 m²
Grundstück ca.	427 m²
Nutzfläche ca.	62,66 m²
Gesamtfläche ca.	203,09 m²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1977
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975% v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	548.000,00
Kaufpreis	548.000 EUR

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Objektbeschreibung

Wer schon immer einmal eine extravagante Immobilie mit viel Platz und tollem Grundriss auf einem wirklich schönen und gepflegten Grundstück besitzen wollte, kommt bei diesem Split-Level-Bungalow voll auf seine Kosten. Diese Art von Haus findet man tatsächlich nur noch sehr selten! Das Objekt ist nämlich nicht klassisch in mehrere Stockwerke, sondern in versetzte Ebenen unterteilt, die durch offene Treppen miteinander verbunden sind.

Sie betreten das Haus über einen großzügigen und hellen Eingangsbereich und erreichen von hier aus die Küche und einen wirklich riesigen, sehr repräsentativen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und direktem Zugang zur großen Terrasse und dem schönen Garten.

Geht man über die Treppe wenige Stufen nach oben, findet man hier ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. In der Souterrain-Ebene, also ein halbes Stockwerk unterhalb des Erdgeschosses, befinden sich zwei weitere Zimmer. Im größeren der beiden Räume befindet sich ein direkter Zugang zu einem innenliegenden Duschbad. Im Kellergeschoss schließlich sind ein großer Kellerraum, ein Heizungs- und Tankraum, eine Waschküche sowie ein weiterer Raum untergebracht, welcher als Hobbyraum und/oder Partykeller genutzt werden kann.

Die Fußböden in den Wohnräumen sind teils mit Teppichboden, teils mit Laminat belegt. Bei den Fenstern, die zwischen den Jahren 1998 und 2021 erneuert wurden, handelt es sich weitestgehend um z.T. abschließbare Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung. Weitere Renovierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen, die wir Ihnen gerne im einzelnen erläutern, wurden über die vergangenen Jahre vorgenommen.

Eine Garage, die auch über den Garten direkt betreten werden kann, rundet dieses wirklich attraktive Angebot ab. Interessiert? Dann warten Sie nicht zu lange und nehmen Sie gleich Kontakt zu uns auf!

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.04.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	188,50 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	188,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Die hier angebotene Immobilie 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 im Stadtzentrum von Lauf, welches in wenigen Fahrminuten bequem zu erreichen ist. Der nächstgelegene Autobahnanschluss auf die Bundesautobahn A9 liegt ebenfalls nur ca.10 Fahrminuten vom Objekt entfernt.

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

reserviert

Ansicht Südost

Diele EG

Wohnen/Essen

Wohnen/Essen Bild 2

Zimmer 1 OG

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Zimmer 2 OG

Wannenbad OG

Zimmer 1 Soutterain

Zimmer 2 Soutterain

Partyraum KG

Terrasse Bild 1

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830

Terrasse Bild 2

Terrasse Bild 3

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830