

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten und viel mehr in Lauf links der Pegnitz

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N4974



Wohnfläche ca.: **107,50 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **418.000 EUR**



Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten und viel mehr in Lauf links der Pegnitz

Objekt ID	N4974
Objekttyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	107,50 m²
Grundstück ca.	441 m²
Nutzfläche ca.	50 m²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1939
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Teppichboden
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	418.000,00
Kaufpreis	418.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses wirklich sehr gepflegte, freistehende Einfamilienhaus mit tollem Grundstück, bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was das Herz begehrt!

Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoss über die Diele und erreichen von hier aus das im Eingangsbereich vorhandene Gäste WC, eine geräumige Wohnküche (eine Einbauküche ist vorhanden), das Wohnzimmer, ein Esszimmer (mit Ofenanschluss) sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Ihnen neben einem Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmern noch ein weiterer Raum zur Verfügung steht, der sich als Gästezimmer, als drittes Kinderzimmer, aber auch als Homeoffice bestens nutzen lässt. Auch ein zusätzliches WC ist hier untergebracht.

Der Dachboden, den Sie ebenfalls über das Treppenhaus bequem erreichen können, wurde im Zuge der Neueindeckung des Satteldachs im Jahr 2002 komplett isoliert und bietet Ihnen nach einem entsprechenden Ausbau weitere tolle Nutzungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss des Anwesens stehen Ihnen neben einem Vorratskeller auch ein Waschkeller, eine Werkstatt (ebenfalls mit Ofenanschlussmöglichkeit) sowie der Heizungs- und Tankraum zur Verfügung (Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 1992). Der Kellerbereich ist - mit Ausnahme der Waschküche - bereits gefliest.

Die Fußböden im Haus sind teilweise mit Parkett, Teppichboden oder Kunststoffboden in Holzoptik belegt. Bei den Fenstern handelt es sich größtenteils um Kunststoff-Isolierglasfenster aus dem Jahr 2011. Auf dem äußerst gepflegten Grundstück stehen neben einer Garage auch mehrere Nebengebäude (Schuppen) sowie ein überdachter Freisitz für Sie bereit. Das Grundstück selbst wird noch ergänzt um eine der Stadt Lauf gehörende Fläche, die Sie für gerademal EUR 10,00 im Jahr völlig frei nutzen können!

Wenn wir Ihr Interesse an dieser wirklich sehr gepflegten Immobilie wecken konnten, warten Sie am besten nicht zu lange und vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns auf Sie!

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	15.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	348,10 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	348,10 kWh/(m²·a)





Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich zentral gelegen in einer in den letzten Jahren immer beliebter werdenden Wohnlage der Stadt Lauf. Der kurze Fußweg in die Laufer Innenstadt, die nahe gelegenen Pegnitzauen und die Nähe zum S-Bahnhof "links der Pegnitz" machen diese Wohnlage besonders attraktiv. Ärzte, Schulen sowie alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt vor Ort und z.T. fußläufig bequem erreichbar.





Außenansicht



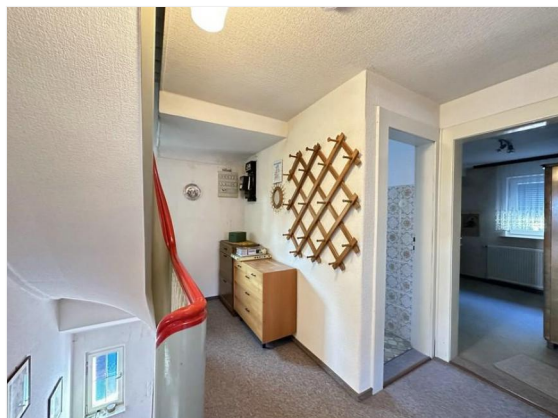
Freisitz



Wohnen



Essen



Flur



Wohnküche





Schlafen



Zimmer



Zimmer



Bad



Dachboden



Werkstatt





Freisitz B2



Außenansicht 3

