

Gartenfreunde aufgemerkt! Urige Doppelhaushälfte mit 2 Garagen und Nebengebäude in Lauf links

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N4994



Wohnfläche ca.: **104,92 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **348.000 EUR**



Gartenfreunde aufgemerkt! Urige Doppelhaushälfte mit 2 Garagen und Nebengebäude in Lauf links

Objekt ID	N4994
Objektyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	104,92 m²
Grundstück ca.	415 m²
Nutzfläche ca.	20 m²
Zimmer	4
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	1921
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, 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	348.000,00
Kaufpreis	348.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und teilunterkellerte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1921 in Massivbauweise auf einem tollen Gartengrundstück mit Nebengebäuden errichtet.

Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoss über einen Windfang mit angeschlossenem Flur und erreichen von hier aus die geräumige Wohnküche und ein Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen (hier ist auch die Gasheizung als Warmluft- bzw. Schachtheizung installiert, welche nach Eigentümerangaben im Jahr 2007 erneuert wurde). Über einen kleinen Durchgang gelangen Sie zu einem Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem WC sowie in den hinteren Außenbereich des Anwesens, in welchem Sie ein überdachter Freisitz und der große, sehr gepflegte Garten zum Verweilen einladen.

Im Obergeschoss steht Ihnen ein weiteres Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken und Urinal zur Verfügung, ferner ist hier auch ein Schlafzimmer mit angeschlossener Ankleide vorhanden. Das darüberliegende Dachgeschoss bietet Ihnen noch zwei kleinere Gäste- bzw. Kinderzimmer.

Im Untergeschoss des Anwesens steht Ihnen ein Kellerraum mit ca. 10 m² Nutzfläche zur Nutzung bereit, in den Nebengebäuden im hinteren Gartenbereich sind schließlich noch eine Werkstatt und eine Garage untergebracht.

Diese kleine, aber urgemütliche Immobilie, eignet sich bestens für Heimwerker und Gartenliebhaber und lässt sich mit überschaubarem Renovierungsaufwand in ein tolles Refugium verwandeln. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns sehr auf Ihren Anruf zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!

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	25.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1921
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Endenergiebedarf	243,80 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	243,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich zentral, aber dennoch ruhig 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.





Nordwestansicht



Garten



Wohnen B1



Wohnen B2



Küche



EG Bad





Schlafen



OG Ankleide



OG Bad B1



OG Bad B2



DG Zimmer 1 B1



DG Zimmer 2 B1





Garage



Werkstatt

