

Kleines Haus mit Teenager-Whg. im OG und überdachtem Freisitz auf 596 qm Grund in Lauf-Heuchling

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5014



Wohnfläche ca.: **128,02 m²** - Gesamtfläche ca.: **220,02 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis:
444.000 EUR



Kleines Haus mit Teenager-Whg. im OG und überdachtem Freisitz auf 596 qm Grund in Lauf-Heuchling

Objekt ID	N5014
Objekttyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	128,02 m ²
Grundstück ca.	596 m ²
Nutzfläche ca.	90 m ²
Gesamtfläche ca.	220,02 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1939
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Dusche, 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	444.000,00
Kaufpreis	444.000 EUR



Objektbeschreibung

Das voll unterkellerte Objekt wurde im Jahr 1938/1939 auf einem ca. 600 m² großen Grundstück in Lauf-Heuchling in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1968 über einen Anbau erweitert.

Das Haus wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiert, zuletzt jedoch als Einfamilienhaus genutzt. Im Erd- und im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei separate Wohneinheiten zur Verfügung, wobei das Erdgeschoss bereits einen recht modernen Grundriss bietet. So ist z. B. zwischen der Küche und dem schönen Wohn-/Essbereich keine Wand, sondern ein praktischer, stylischer Schrank vorhanden, der von beiden Seiten aus genutzt oder natürlich auch herausgenommen werden kann. Somit ist es für Menschen, die eher eine offene Küche bevorzugen, hier auch problemlos möglich, dies ohne große bauliche Maßnahmen zu realisieren. Beide Einheiten verfügen zudem über Tageslichtbäder (mit Dusche im EG und Wanne im OG), sowie jeweils auch über ein geräumiges Schlafzimmer und einen kleineren Raum (wegen der Größe als halbes Zimmer zu werten).

Insofern beabsichtigt wird, die Immobilie perspektivisch wieder als Zweifamilienhaus zu nutzen, so ist dies wegen vorhandener Anschlüsse für eine Küche im Dachgeschoss kein Problem.

Bei den Bodenbelägen handelt es sich teils um Teppichboden, teils um Kunststoffböden. Die Fenster wurden weitgehend im Jahr 2004 erneuert (mit Ausnahme der Küche im DG), bei der Heizung handelt es sich um eine Öl-Brennwertheizung aus dem Jahr 2011 (keine Austauschpflicht!!!).

Sollte ein Ausbau des Spitzbodens geplant sein, können hier evtl. nochmals ca. 20 m² zusätzliche Fläche generiert werden. Im Untergeschoss des Hauses stehen Ihnen neben zwei Lagerkellern eine Werkstatt mit Ausgang in den Garten, ein Waschkeller sowie der Heizungskeller mit angeschlossenem Tankraum zur Verfügung.

Im Jahr 1975 wurden im Einfahrtbereich des Anwesens zudem eine Garage mit angeschlossenem, sehr geräumigen Abstellraum, sowie ein überdachter und verschließbarer Freisitz errichtet.

Die Immobilie ist in Teilen renovierungsbedürftig, bietet dem neuen Eigentümer aber nach Durchführung entsprechender Maßnahmen sicherlich ein tolles Refugium mit viel Potential. Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns sehr über Ihren Anruf zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung!

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	11.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Wesentlicher Energieträger	Öl



Endenergiebedarf	241,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	241,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in 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.





Nordostansicht



Nebengebäude



Wohnen/Essen EG B1



Wohnen/Essen EG B2



Küche EG



WC EG





Bad EG



Flur EG



Wohnen/Essen DG



Küche DG



Bad DG



Abstellraum Nebengebäude





Freisitz Nebengebäude



Garage

