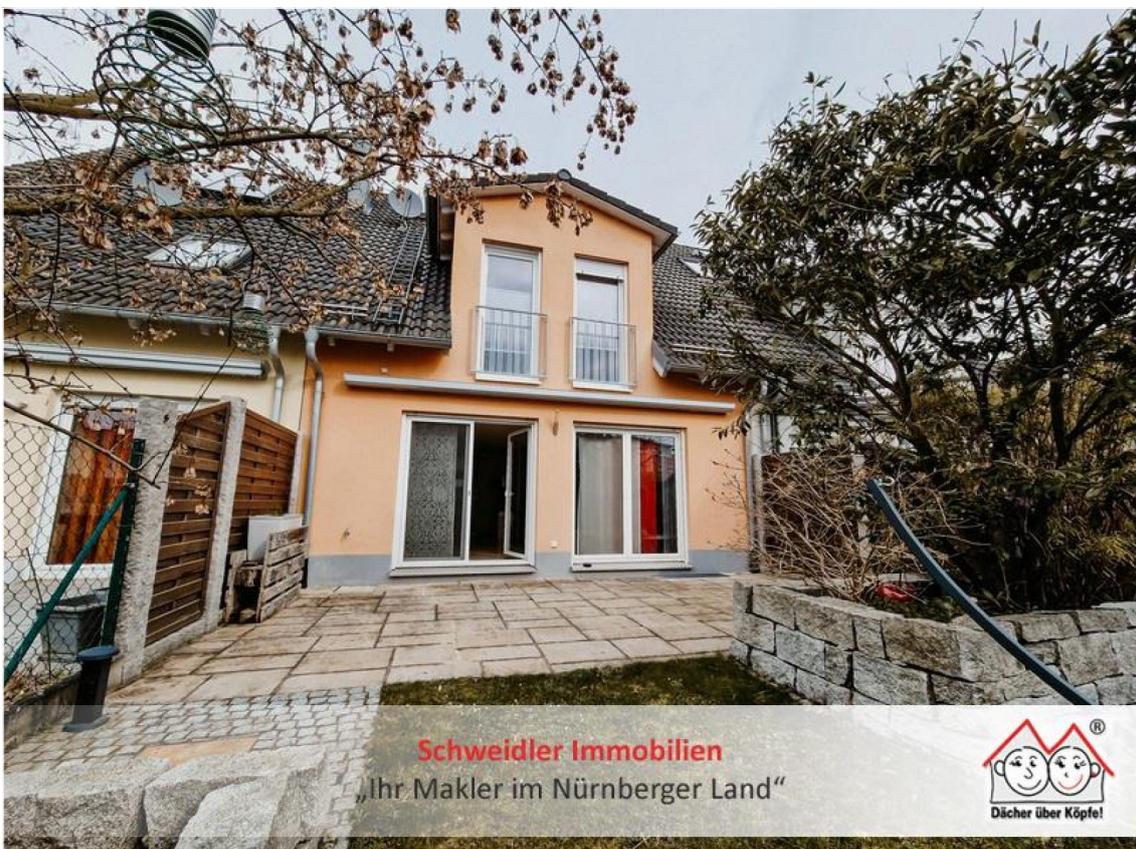


Wann, wenn nicht jetzt? Modernes XXL-Reihenhaus mit 2 Garagen im Laufer Musikerviertel

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5082



Wohnfläche ca.: 149 m² - Gesamtfläche ca.: 149 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 638.000 EUR



Wann, wenn nicht jetzt? Modernes XXL-Reihenhaus mit 2 Garagen im Laufer Musikerviertel

Objekt ID	N5082
Objekttyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	149 m ²
Grundstück ca.	265 m ²
Gesamtfläche ca.	149 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, 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	638.000,00
Kaufpreis	638.000 EUR



Objektbeschreibung

Wie lange wollen Sie noch suchen? Hier könnte er wahr werden, Ihr Familienraum in einer der familienfreundlichsten und auch begehrtesten Wohnlagen der Stadt Lauf. Das im Jahr 2006 in massiver Bauweise erbaute XXL-Reihenhaus mit 5 1/2 Zimmern empfängt Sie mit einem freundlichen Eingangsbereich mit angeschlossenem Garderobebereich. Von hier aus erreichen Sie das Gäste-WC, das Treppenhaus und den wirklich großzügigen Wohnbereich mit Zugang in den schön angelegten Gartenbereich. An den Essbereich schließt sich, mit einer Glaswand abgetrennt, eine Familienküche mit schöner Einbauküche an. Durch die vorhandene Glaswand, die sich natürlich aufschieben lässt, vereinen sich hier die Vorteile einer offenen und geschlossenen Küchenlösung zu einem Optimum. Ein großes Bullaugenfenster Richtung Treppenhaus sorgt hier für zusätzliche Helligkeit. Über das dank eines Dachflächenfensters sehr helle und freundliche Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss dieses absoluten Familienhauses. Hier finden Sie neben drei großzügigen hellen Kinderzimmern, einen separaten, offenen Spiel- bzw. Homeofficebereich und ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper. Die hier vorhandene Fußbodentemperierung ist ein absolutes Wohlfühlplus. Aber damit nicht genug, denn das ausgebaute Dachgeschoss bietet mit seinem tollen und lichtdurchfluteten Studio mit begehbarem Schrank den perfekten Elternbereich. Im Untergeschoss bietet das Haus noch einen Raum in wohnraumähnlicher Ausstattung, dieser eignet sich ideal als Gäste- oder auch Arbeitszimmer. Da dieser Raum nur als wohnraumähnliche Nutzfläche bezeichnet werden kann, wurde er NICHT bei der Berechnung der Wohnfläche herangezogen. Gleiches gilt für das zusätzliche Duschbad, das sich ebenfalls auf dieser Ebene befindet. Ein Lagerkeller und der Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch die Haustechnik befindet, komplettieren das Raumprogramm im Untergeschoss. Ihre Fahrzeuge parken geschützt in den beiden zum Haus gehörenden Garagen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie unbedingt Ihren Termin in einer Familienimmobilie der Extraklasse. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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	05.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	44,50 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	44,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Das hier zum Verkauf stehende Familienhaus befindet sich im Laufer Musikerviertel, einer der aktuell gerade für junge Familien wohl begehrtesten Wohnlagen der Stadt Lauf, unweit des bekannten Kunigundenbergs. Die hervorragende Infrastruktur (Ärzte, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindung, ...) kombiniert mit der Nähe zur Natur (Bitterbachtal, Wald, ...) bietet gerade hier einen hohen Wohnwert.





Hausansicht vom Garten



Eingangsbereich



Wohnen



Küche



Treppenhaus Ansicht 1



Zwischenbereich





Kind 1



Kind 2



Schlafen



Bad



Hobbyraum Keller



Hauswirtschaft





Bad Keller



Vorderansicht

