

Schönes Familiendomizil (Doppelhaushälfte) mit Garage in toller Lage von Lauf-Heuchling

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5092



Wohnfläche ca.: **129,92 m²** - Gesamtfläche ca.: **129,92 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis:
548.000 EUR



Schönes Familiendomizil (Doppelhaushälfte) mit Garage in toller Lage von Lauf-Heuchling

Objekt ID	N5092
Objekttyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	129,92 m²
Grundstück ca.	337 m²
Nutzfläche ca.	61,63 m²
Gesamtfläche ca.	129,92 m²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, 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	548.000,00
Kaufpreis	548.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schön geschnittene, 1990 erbaute Haus bietet Ihnen auf ca. 129 m² viel Platz für die ganze Familie, sowohl im Haus als auch im großzügigen Garten kann man sich wunderbar zuhause fühlen. Sie betreten das Haus durch einen Windfang, an den sich die Gäste-Toilette und der Flurbereich anschließen. Durch diesen erreichen Sie die Küche und den Wohn-/Essbereich, auch eine praktische Speisekammer befindet sich auf dieser Ebene. Der Wohn- /Essbereich ist offen gestaltet und bietet viele Möglichkeiten, sich schön einzurichten und richtig wohlfühlen. Die vielen Fenster in Richtung Süden gestalten den Bereich sehr hell und freundlich, auch der Garten und die Terrasse sind von hier aus direkt zu erreichen. Hier können Sie vom Spielbereich für die Kinder bis zum Hochbeet alles realisieren. Über eine offene Holzterrasse kommen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier finden Sie drei schöne Schlafräume und ein wirklich großzügiges Tageslichtbad, in dem die ganze Familie Platz hat. Im Untergeschoss befinden sich mehrere Lagerräume, sowie ein Wasch- und ein heller Hobbyraum. Die Gasheizung wurde erst im Jahr 2017 erneuert. Eine Garage für Ihr Fahrzeug rundet dieses schöne Angebot noch ab.

Alles in allem ist dies das perfekte Haus für eine Familien die in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage Laufs wohnen möchte! Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich begeistern!

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	07.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	84,20 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	84,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage des Laufer Ortsteils Heuchling (rechts der Pegnitz), einer sehr begehrten Lage unweit des Laufer Kunigundenbergs. Ärzte, Schulen, Kindergarten sowie alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt vor Ort und in wenigen Minuten bequem zu erreichen.





Terrasse



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Flur EG



Gäste-WC





Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Tageslichtbad



Gartenansicht

