

Ideal für die kleine Familie! TOP Doppelhaushälfte mit Garage u.v.m in Lauf- Kuhnhof

91207 Lauf, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5097



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Gesamtfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **538.000
EUR**



Ideal für die kleine Familie! TOP Doppelhaushälfte mit Garage u.v.m in Lauf-Kuhnhof

Objekt ID	N5097
Objekttyp	Haus
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	321 m ²
Gesamtfläche ca.	120 m ²
Zimmer	3,5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Laminatboden, Offene Küche, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,38 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	538.000,00
Kaufpreis	538.000 EUR



Objektbeschreibung

Von den Eigentümern zuletzt liebevoll renoviert, freut sich das schöne Haus auf neue Eigentümer. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in dieser ruhigen und besonderen Lage.

Betreten Sie das Haus über einen gefliesten Eingang, welcher nicht nur genügend Platz für eine schöne Garderobe bietet. Vom Flur gelangen Sie in das Gäste-WC (mit Fenster), den Wohnbereich und den modernen offenen Küchenbereich. TOP! Hier erwartet sie bereits eine helle und moderne Einbauküche mit einem übergroßen Gas-Ceran-Kochfeld. Das großzügige und helle Wohnzimmer wird Sie begeistern. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihre schöne Terrasse, genießen Sie hier die warmen Tage in Ihrem ruhigen und gepflegten Garten. Eine Markise sorgt für angenehme Beschattung und eine kleine mögliche Grillecke bietet zusätzlichen Außenkomfort. Über das offene Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss, hier befindet sich ein wirklich traumhafter Schlafbereich mit begehbarem Kleiderschrank und Klimaanlage. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage bietet sich als Kinderzimmer an. Ein helles und modernes Tageslichtbad mit großem Waschbecken, WC, Dusche und Wanne komplettiert das Raumprogramm dieser Ebene.

Der ausgebaut Spitzboden (2013 gedämmt und mit neuen Fenstern versehen) bietet weiteren Platz, z.B für Ihr Homeoffice.

Der Kellerbereich teilt sich wie folgt auf: ein Waschkraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie zwei Versorgungsräume. Das ist noch nicht alles!! Ein Traum für alle Handwerker ist sicherlich die Werkstatt, hier wurde auch die Gasbrennwertherme (2013) integriert. WOW! Mit ca. 30 m² wohnraumähnlicher Nutzfläche erwartet sie hier ein Zusätzlicher Raum für Hobby und Co. mit Tageslicht, hier ist sogar noch Platz für zwei Arbeitsplätze. Aber auch junge Heranwachsende werden diesen Raum sehr zu schätzen wissen.

Eine Garage, in der Ihr Fahrzeug geschützt parkt, gehört ebenso zu dieser Immobilie.

Interessiert an diesem interessanten Haus in Lauf-Kuhnhof? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	145,40 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	145,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die hier zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich in Lauf-Kuhnhof, einem sehr beliebten, kleinen Ortsteil am Rande der Stadt Lauf. Die herrliche Lage dieser Immobilie, umgeben von gepflegten Häusern, verbunden mit der Nähe zum Laufer Ortskern (ca. 3 km) verspricht einen hohen Wohnwert. Die verschiedensten Einkaufsmärkte, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Lauf selbst vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.





Außenansicht



Eingangsbereich



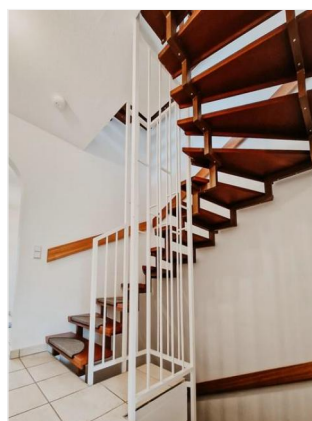
Gäste-WC



Wohnen



Küche



Treppe





Kinderzimmer



Schlafen mit Ankleide



Bad



Spitzboden



Hobbyraum



Terrasse





Rückansicht

