

Anlage oder Selbstbezug!!! Schnuckelige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Garage in Lauf links

91207 Lauf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4737



Wohnfläche ca.: 55 m² - Gesamtfläche ca.: 55 m² - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 196.000 EUR



Anlage oder Selbstbezug!!! Schnuckelige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Garage in Lauf links

Objekt ID	N4737
Objektyp	Wohnung
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	55 m ²
Gesamtfläche ca.	55 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, 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	196.000,00
Kaufpreis	196.000 EUR



Objektbeschreibung

Die wirklich schön geschnittene und sehr gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG (ohne Lift!) eines gepflegten, im Jahr 1965 errichteten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten die Wohnung über die Diele und erreichen von hier aus die Küche mit Einbauküche und das Wohnzimmer, welches einen Zugang zur geschützten Loggia hat, das Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Badewanne. Ein praktischer Abstellraum steht Ihnen in der Wohnung ebenfalls zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Küche vorhanden.

Die Wohnräume wurden im Zuge einer Generalsanierung im Jahr 2012 mit Parkettböden ausgestattet. Die Küche ist gefliest und die hier vorhandene Einbauküche verbleibt im Objekt. Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststoff-Isolierglasfenster.

Im Untergeschoss des Hauses können ein Trockenraum und im Nachbargebäude auch ein Fahrradkeller genutzt werden (direkter Zugang über das Untergeschoss). Darüber hinaus stehen Ihnen noch ein Keller- sowie ein Dachbodenabteil zur Verfügung. Das Dach wurde vor 10 Jahren komplett neu eingedeckt, im Zuge dieser Maßnahme wurde auch der Dachboden isoliert.

Die Immobilie ist derzeit noch vermietet, wird aber im Dezember 2022 frei. Somit eignet sie sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt??? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für Besichtigungen zur Verfügung!

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	16.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	114,74 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	114,74 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Lauf links der Pegnitz in ruhiger Anwohnerlage. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Der S-Bahnhof "Lauf links", eine Bushaltestelle sowie die Bundesautobahn A 9 befinden sich nur wenige Geh- bzw. Fahrminuten vom Objekt entfernt.





Wohnen Ansicht 1



Wohnen



Schlafen



Küche



Flur



Bad





Loggia



Garagenhof



Außenansicht

