NEUBAU: 2-Zimmer-Komfort-Eigentumswohnung mit Terrassenbalkon in Toplage von Lauf

91207 Lauf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4754 - 1.1

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“

Dächer über Köpfe!

Wohnfläche ca.: **83,82 m²** - Gesamtfläche ca.: **83,82 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **491.750 EUR**

Schweidler Immobilien
Herr Michael Schweidler
info@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

NEUBAU: 2-Zimmer-Komfort-Eigentumswohnung mit Terrassenbalkon in Toplage von Lauf

Objekt ID	N4754 - 1.1
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	83,82 m²
Gesamtfläche ca.	83,82 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug, Tageslichtbad
Käuferprovision	* Provisionsfrei * Dieses Angebot erfolgt PROVISIONSFREI !
Sonstige Preisangaben	491.750,00
Kaufpreis	491.750 EUR

Schweidler Immobilien
Herr Michael Schweidler
info@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Objektbeschreibung

In topmoderner und hochwertiger Bauausführung (in Anlehnung an den KfW55 Standart) entsteht hier eine helle und wirklich komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrassenbalkon in einem schönen Mehrfamilienhaus.

Sie betreten das Haus über einen barrierefreien Hauseingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie auch in das Treppenhaus mit integrierter Liftanlage, die Sie bequem und ebenerdig in alle Wohnebenen und den Kellerbereich bringt.

Ihre neue Traumwohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, der sich zum Schlafzimmer und zum komfortablen, herrlich großzügigen und offenen Wohn- und Kochbereich öffnet. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf Ihren wunderschönen Terrassenbalkon. Aber auch in Ihrem modernen Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC werden Sie sich sicherlich sehr wohl fühlen.

Ein abgeschlossenes, großzügiges Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Außenbereich gehören ebenfalls zu diesem tollen Neubauobjekt. Die Stellplatzflächen stehen Ihnen in Form von Außenstellplätzen zur Verfügung.

Weiterführende Informationen über die besondere Ausstattung und eine detaillierte Baubeschreibung reichen wir Ihnen gerne mit unserem Exposé weiter. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne, auch zu möglichen Änderungswünschen! Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123-980 830.

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	26.08.2032
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	47,70 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	47,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Neubauwohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und begehrten Wohnlage von Lauf (am Fuße des Kunigundenberges nahe der Heldenwiese). Ärzte, das Krankenhaus, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Aber auch für Ausflüge garantiert Lauf eine sehr gute öffentliche Anbindung mit S-Bahn, Zug, Buslinien und Autobahnanschluss. Wer ins Auto steigen möchte, findet direkt Anschluss an die A9 oder die B14 und befindet sich innerhalb von 20 Minuten in Nürnberg oder Erlangen.

Außenansicht

Grundriss

Schweidler Immobilien
Herr Michael Schweidler
info@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830