

NEUBAU: 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrassenbalkon in Toplage von Lauf an der Pegnitz

91207 Lauf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4754 - 1.3



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



Wohnfläche ca.: **87,41 m²** - Gesamtfläche ca.: **87,41 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:
512.250 EUR



NEUBAU: 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrassenbalkon in Toplage von Lauf an der Pegnitz

Objekt ID	N4754 - 1.3
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	87,41 m ²
Gesamtfläche ca.	87,41 m ²
Zimmer	3
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	512.250,00
Kaufpreis	512.250 EUR



Objektbeschreibung

In moderner und hochwertiger Bauausführung (in Anlehnung an den KfW55 Standard) entsteht hier eine helle & wunderschöne 3-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 zu Schlaf-, Kinderzimmer sowie zum komfortablen, offenen Wohn- und Küchenbereich öffnet. Aufgrund des Zuschnitts des Schlafbereiches lässt sich hier zusätzlich eine Ankleide integrieren. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf Ihren Terrassenbalkon. Aber auch in Ihrem modernen Tageslichtbadezimmer 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/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	47,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die hier zum Verkauf stehende Neubauwohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und begehrten Wohnlage von Lauf (am FuÙe des Kunigundenberges nahe der Heldenwiese). Ärzte, das Krankenhaus, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fuÙläufig 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

