

Ihre Gelegenheit: Traumhafte 2,5-Zimmer-Studio-Wohnung mit Sonnenterrasse & Lift im Herzen von Lauf

91207 Lauf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4995



Wohnfläche ca.: **94 m²** - Gesamtfläche ca.: **94 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **278.000 EUR**



Ihre Gelegenheit: Traumhafte 2,5-Zimmer-Studio-Wohnung mit Sonnenterrasse & Lift im Herzen von Lauf

Objekt ID	N4995
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	94 m ²
Gesamtfläche ca.	94 m ²
Zimmer	2,5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Personenaufzug, 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	278.000,00
Kaufpreis	278.000 EUR



Objektbeschreibung

Wie lange wollen Sie noch warten? Hier könnten Sie Ihre Traumwohnung im Herzen von Lauf bereits gefunden haben! Über einen Lift gelangen Sie direkt vor diese ganz besondere Einheit im 3. Obergeschoss (ganz oben) eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses im Laufer Stadtkern. Sie betreten diese wirklich helle und besondere Wohnung über einen einladenden Flurbereich, der großzügig und offen in den tollen Wohn- und Essbereich übergeht. Der wirklich helle und große Wohnbereich lässt unglaublich viele Nutzungs- und Einrichtungsmöglichkeiten zu und begeistert dank großzügiger Fensterflächen mit einem tollen Wohngefühl und reizvollen Ausblicken auf die Laufer Altstadt, das Wenzelschloss und die Pegnitz. Aber damit nicht genug, denn mit der großen Dachloggia mit Süd-/ Westausrichtung bietet Ihnen diese Wohnung etwas, das vielen Wohnungen in dieser gefragten Wohnlage fehlt. Hier genießen Sie Sonne pur (Markise vorhanden), ein Ort, den Sie lieben werden. Neben einem schönen Schlafzimmer bietet die Wohnung noch eine abgeschlossene Küche, ein Tageslichtduschbad und ein separates WC. Für die Freunde von offenen Küchen ließe sich die Küche relativ einfach in den offenen Wohnbereich verlegen, ohne dass dieser an seiner Großzügigkeit etwas einbüßen würde. Dies hätte den Vorteil, dass dann die ehemalige Küche perfekt zu einem dritten Zimmer umfunktioniert werden könnte. Wichtig: Der Lift fährt derzeit nur bis in den zweiten Stock, jedoch wurde hierzu eine Erneuerung der Liftanlage mit einer Erweiterung in den dritten Stock von der Eigentümergemeinschaft beschlossen, die in Kürze umgesetzt wird. Alle hierfür angeforderten Sonderumlagen werden noch von Verkäuferseite übernommen und sind bereits im Kaufpreis enthalten. Ein wirklich großzügiger Kellerraum komplettiert das Angebot. Interessiert? Dann vereinbaren Sie doch einfach Ihren Termin in dieser wirklich besonderen Wohnung im Herzen von Lauf und lassen sich von den genannten und weiteren Vorzügen vor Ort überraschen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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	18.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	251,70 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	251,70 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die hier zum Verkauf stehende Studiowohnung befindet sich mitten in der Laufer Altstadt, unweit vom Laufer Marktplatz, einer idealen Lage für ruhesuchende Menschen, die aber auch das "Leben lieben". Sie wohnen zentrumsnah und können die damit verbundenen Vorzüge der Stadt in vollen Zügen genießen und erleben. Sie kaufen in Ihrer Nachbarschaft in den Geschäften und am Markt ein, schlemmen in der Laufer Gastronomie mit ihren schönen Restaurants, Cafés und Bars und können auch die nahegelegene S-Bahn und die Bahnlinie Lauf rechts bequem mit dem Stadtbus oder auch zu Fuß erreichen. Aber auch der Naturfreund kommt in dieser Innenstadtlage nicht zu kurz, denn nur wenige Minuten und Meter entfernt empfängt Sie der Pegnitzgrund mit all seiner Schönheit. Ein idealer Platz, um in Ruhe zu joggen, einen kleinen Spaziergang zu machen oder ein wenig zu radeln. Alles in allem einfach eine tolle Lage.





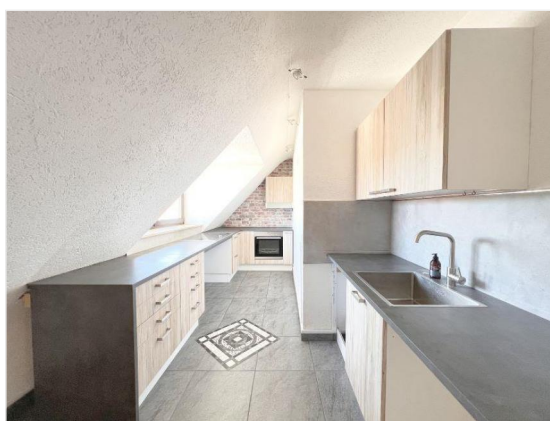
Wohnen



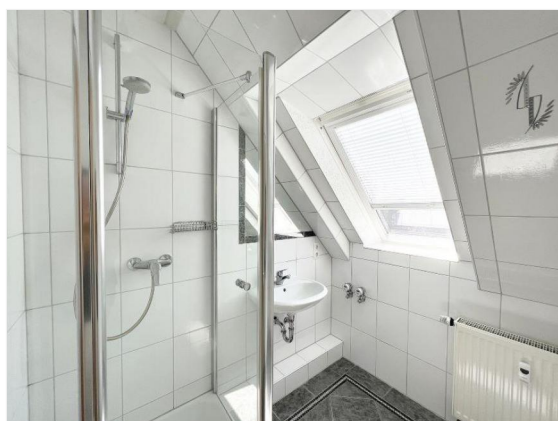
Wohnzimmer



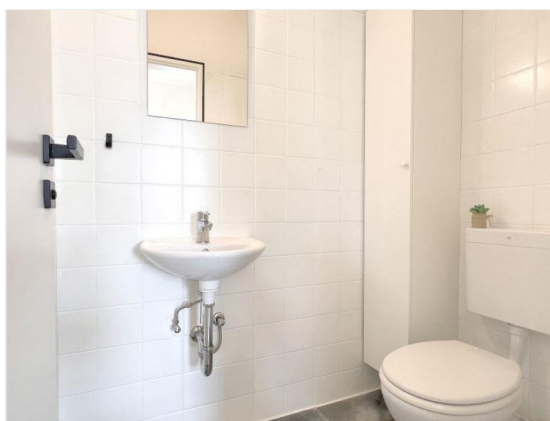
Schlafzimmer



Küche



Bad



WC





Balkon



Garten



Schlossblick

