

Balkontraum in Lauf!! Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung für Neubau-Liebhaber mit EBK und TG-Stellplatz

91207 Lauf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N5091



Wohnfläche ca.: **96,10 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **488.000 EUR**



Balkontraum in Lauf!! Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung für Neubau-Liebhaber mit EBK und TG-Stellplatz

Objekt ID	N5091
Objektyp	Wohnung
Adresse	91207 Lauf
Wohnfläche ca.	96,10 m²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2019
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenstellplatz	16.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
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	488.000,00
Kaufpreis	488.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie träumen von einer schicken, neuwertigen Wohnung in Lauf? Genau das erwartet Sie in dieser absolut modern und hochwertig ausgestatteten Balkonwohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss einer schicken Wohnanlage aus dem Jahr 2019/20.

Angekommen in der 4-Zimmer-Eigentumswohnung werden Sie begeistert sein von der geradlinigen, lichtdurchfluteten Bauweise sowie der schönen, wie auch großzügigen Raumaufteilung. Genießen Sie Ihre freie Zeit und Privatsphäre im herrlich offenen Wohn-/Kochbereich mit bodentiefen Fensterelementen oder auf dem direkt angrenzenden Sonnenbalkon. Der Küchenbereich ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis inklusive ist. Direkt nebenan finden Sie das schöne Schlafzimmer sowie zwei weitere Räume, die perfekt für Kinder, Gäste oder zum Arbeiten im Homeoffice genutzt werden können.

Ein Wohnraum für Singles, Pärchen und Familien. Auch das traumhaft schicke Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschbecken lässt keine Wünsche offen und bietet einen weiteren Wohlfühlfaktor in dieser Einheit. Zudem verfügt die Wohnung über einen großzügigen Eingangs- und Garderobenbereich mit praktischer Gäste-Toilette und zusätzlichem Abstellraum. Außerhalb der vier Wände runden ein großes Kellerabteil, ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für EUR 16.500,-- EUR zusätzlich erworben werden kann, dieses tolle Immobilienangebot ab.

Folgende Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Balkon (mit Markise) in Süd-West-Ausrichtung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- Moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Barrierefreies und auch behindertengerechtes Wohnen dank Aufzugsanlage
- Großzügiges Kellerabteil (ca. 16 m² Nutzfläche) und separater Wasch-/Trockenraum
- Energieeffiziente Hausanlage mit KFW55-Standard
- Bezugsfrei ab Sommer 2024

Es erwartet Sie hier eine traumhafte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem ganz besonderen Wohnkomfort, den Sie sich nicht entgehen lassen können.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123 – 980 830 und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Hinweis: Weiterführende Informationen über die besondere Ausstattung und eine detaillierte Baubeschreibung sowie weitere Informationen zur Immobilie reichen wir Ihnen gerne mit unserem Exposé weiter.

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	24.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	47,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in schöner und beliebter Lage von Lauf-Heuchling. Die Infrastruktur ist bestens. Öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten und die Grundschule Heuchling befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Objekt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken etc. finden Sie im Stadtzentrum von Lauf, das in wenigen Minuten bequem zu erreichen ist. Der nächstgelegene Autobahnanschluss auf die Bundesautobahn A9 liegt ebenfalls nur ca. 2-3 Autominuten vom Objekt entfernt. Der schnelle Weg in die Natur bietet zudem einen tollen Naherholungswert in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Weitere Informationen zu Lauf finden Sie im Internet unter www.lauf.de.





Hausansicht



Balkon



Wohn- und Kochbereich



Einbauküche



Wohnen Ansicht 2



Schlafzimmer





Kinderzimmer



Arbeits- oder Gästezimmer



Tageslichtbad



Eingangsbereich



Gäste-Toilette



Hauszugang





Hausanlage

