



91207 Lauf

Großzügiges Einfamilienhaus in familienfreundlicher Wohnlage



645.000 €

Kaufpreis

220 m²

Wohnfläche

672 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m ²
Nutzfläche	134 m ²
Grundstücksfläche	672 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab sofort
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	645.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.02.2034
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	285,90



Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das massiv gebaute Einfamilienhaus wird über eine Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Diese wurde 1989 eingebaut. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz.



Beschreibung

Das gepflegte Haus mit Garage hat im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 134 m² und teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Süd-West-Terrasse, Küche, zwei Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC und Schlafzimmer. Von der Diele aus führt die Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss. Das Dachgeschoss teilt sich in zwei große Studio-Zimmer auf und ein Duschbad mit WC. Die Fußbodenfläche im Dachgeschoss beträgt ca. 134 m² (= ca. 90 m² DIN-Wohnfläche). Das Kellergeschoss hat eine Nutzfläche von ca. 134 m². Dieses teilt sich auf in einen Hobbyraum, ein Sauna-Zimmer mit Dusche, 4 Kellerräume und den Heizungsraum. Der Garten ist ebenfalls über eine Kelleraußentreppe begehbar. Das ruhig gelegene Grundstück hat eine Fläche von 672 m².

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Lauf-Rudolfshof. Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Die weiterführenden Schulen, der Laufer Marktplatz, der Bahnhof Lauf rechts der Pegnitz sind ebenfalls zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Stadtbus gut erreichbar.





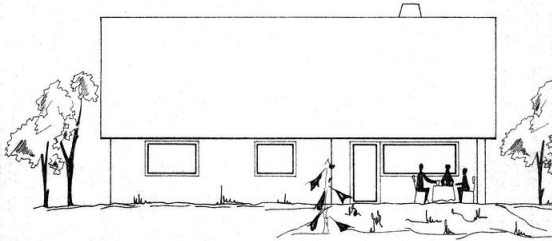




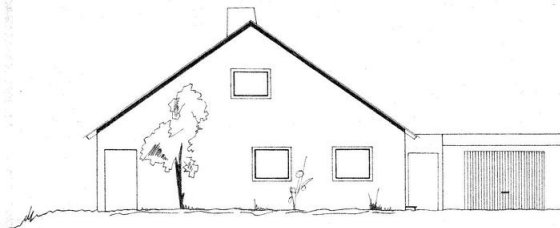
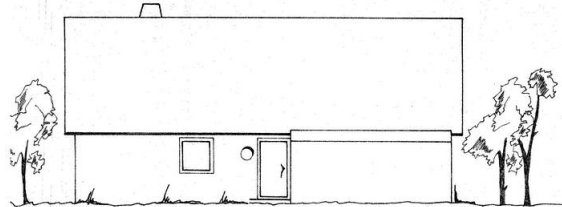








Landratsamt Nürnberger Land
- ROSENBAUMSTRASSE -
BAUTECHNISCH GEPRÜFT
Lauf a. d. Pegnitz
M. Bauer 20. Juni 1978



Landratsamt Nürnberger Land
- KREISBAUMSTRASSE -
BAUTECHNISCH GEPRÜFT
Lauf a. d. Pegnitz
M. Bauer 20. Juni 1978

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte 1 : 1000Erstellt am 17.01.2024





























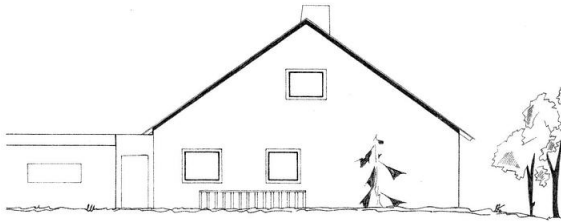




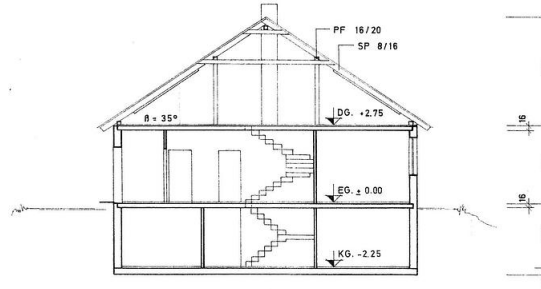






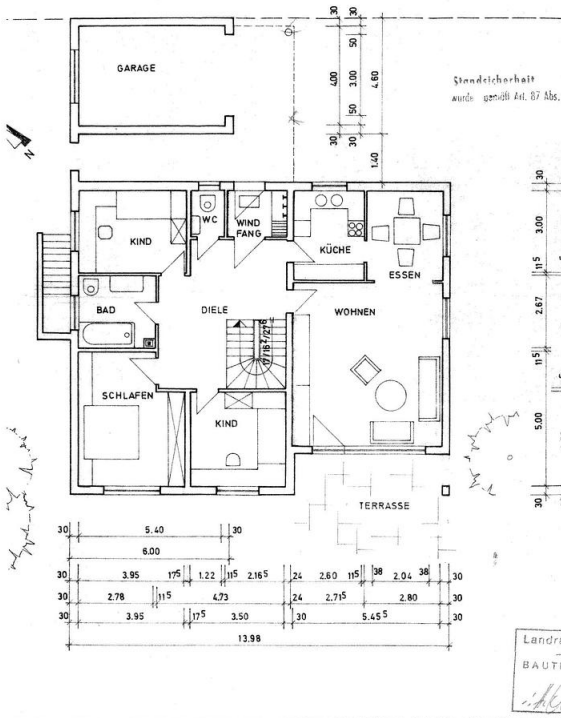


Standsicherheit
wurde gemäß Art. 87 Abs. 4 BayBO nicht geprüft.



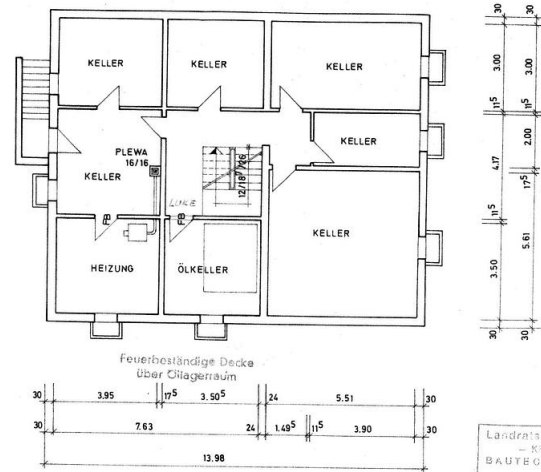
SCHNITT WOHNHAUS

Landratsamt Nürnberger Land
- KRIEGBAUWEISTER -
BAUTECHNISCH GEPRÜFT
Lauf n. d. Pagen.
20. Juni 1978



Standsicherheit
wurde gemäß Art. 87 Abs.

Standsicherheit
wurde gemäß Art. 87 Abs. 4 BayBO nicht geprüft.
ig der Kellerwände nach DIN 1056



Feuerbeständige Decke
über Chlagraum

Landratsamt
- KRIEGBAUWEISTER -
BAUTECHNISCH
GEPRÜFT
20. Juni 1978