



91207 Lauf

Idyllisches Wochenendhaus mit großem Naturgrundstück



159.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

1178 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	1.178 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	02.09.2024
gültig bis	01.09.2034
Wertklasse	G
Baujahr (Haus)	1967
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	209,10
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Bad		Heizungsart	
Dusche	✓	Zentralheizung	✓
Befuerung		Stellplatzart	
Gas	✓	Carport	✓
unterkellert		Dachform	
unterkellert	ja	Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Wochenendhaus
- Fertigbauweise
- Baujahr ca. 1967 und Erweiterung 1980
- ca. 1178 m² Grundstück
- ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Gastherme aus 2015
- Badezimmer im Keller
- max. Stehhöhe im Keller 1,94 m
- Kläranlage
- großer Carport mit Geräteschuppen



Beschreibung

Dieses urige Wochenendhaus, erbaut im Jahr 1967 in solider Fertigbauweise und erweitert im Jahr 1980, bietet Ihnen auf ca. 80 m² Wohnfläche eine ideale Wohnatmosphäre für eine kleine Familie oder Paare. Die durchdachte Raumaufteilung, die großzügigen Außenanlagen und die ruhige Lage machen dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort. Die dortige Umgebung wird als Wochenendgebiet ausgewiesen, laut Bauamt ist ein dauerhafter Wohnsitz nicht gestattet.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der durch seine offene Gestaltung sofort einladend wirkt. Von hier aus gelangen Sie über eine Treppe in das Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss beherbergt ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, das Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum Verweilen einlädt. Angrenzend befindet sich die Küche. Ein praktisches WC, in dem sich auch die Gastherme aus dem Jahr 2015 befindet, rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte für Eltern und Kinder eignen. Zusätzlich gibt es ein Durchgangszimmer, das flexibel als Arbeitszimmer, begehrter Kleiderschrank oder auch als gemütlicher Lesebereich genutzt werden kann.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Keller mit drei Räumen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Deckenhöhe beträgt ca. 1,94 m. Das Badezimmer befindet sich aus platzgründen im Keller und ist mit einer Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Auf dem großzügigen Grundstück mit ca. 1.178 m² haben Sie reichlich Platz für Gartenfreunde und Entspannung im Grünen. Hier befindet sich auch ein großer Doppelcarport mit geschlossenem Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder bietet.

Dieses Einfamilienhaus bietet durch seine ruhige Lage einen hervorragenden Rückzugsort vom Alltag. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie sich hier Ihr Traumhaus im Grünen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Durch die zentrale Lage, im direkten Einzugsgebiet der Metropolregion Nürnberg/Fürth, sowie durch die verkehrsgünstige Lage zu den Autobahnen ist die Stadt Lauf ein gefragter Standort. Über verschiedene Busverbindungen ist Lauf an das öffentliche Netz angebunden. Die S-Bahn Linie sowie die Regionalbahn verbinden Lauf mit Nürnberg.

Mit ihrem ansprechenden Marktplatz und den beliebten, fränkischen Fachwerkhäusern lädt die Stadt Lauf an der Pegnitz zum Verweilen oder Einkaufen ein. Mit der S-Bahn erreichen Sie in 24 Minuten Fahrtzeit die Innenstadt von Nürnberg. Außerdem stehen hervorragende Autobahnanbindungen zur Verfügung. Sämtliche Schulen und Kindergärten befinden sich in erreichbarer Nähe.

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich ca. 2 km von Lauf a.d. Pegnitz entfernt und besticht durch seine ruhige und idyllische Nachbarschaft.











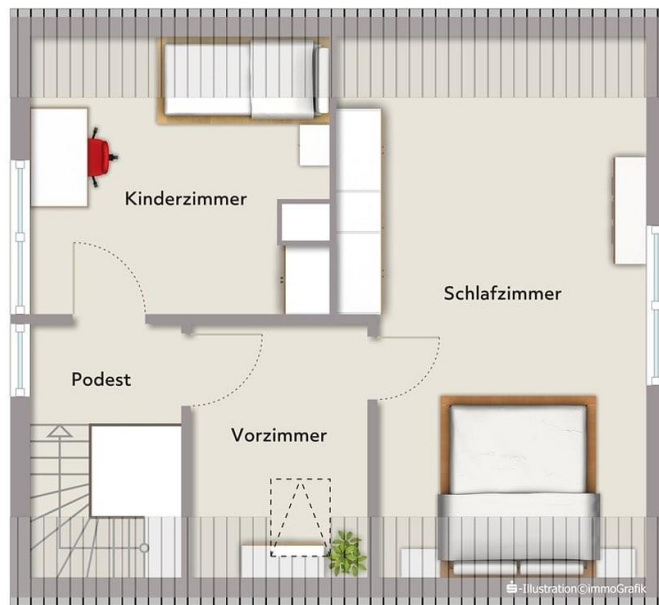








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

