91207 Lauf

2-Zimmer-ETW mit Süd-Balkon und PKW-Stellplatz

158.000 €
Kaufpreis

49 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Gröschel Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH
Anke Gröschel
Tel.: +49 9123 4413
info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	158.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	180 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.05.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1991
Energieverbrauchkennwert	129,70
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Befeuerung	
Gas	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

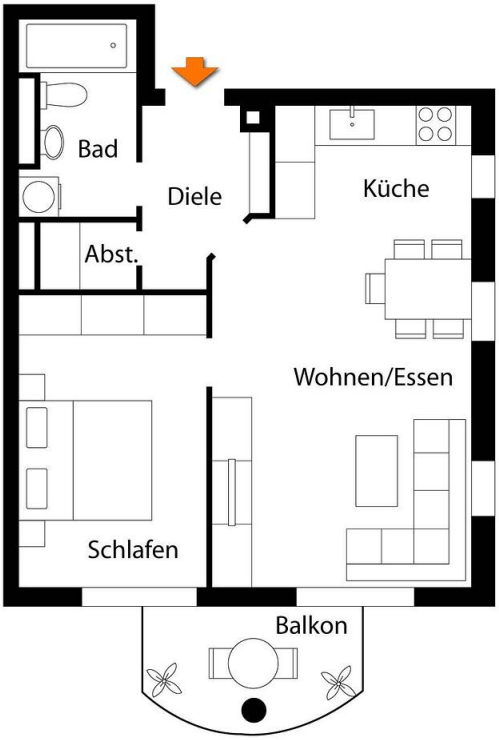
Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff. Das innenliegende Bad ist mit einer Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-ETW mit Süd-Balkon im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses Baujahr 1991. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 49,49 m² und teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum, Bad und Schlafzimmer. Der Südbalkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Wohnung ist an eine ruhige Mieterin für mtl. 430,00 EUR zzgl. Nebenkosten vermietet. Die Mieterin hat vor, im Frühjahr 2025 auszuziehen.

Lage

Gute, ruhige Wohnlage in Lauf links der Pegnitz. Die S-Bahn ist gut zu Fuß erreichbar, ebenso der Laufer Marktplatz. Der Stadtbus fährt in regelmäßigen Abständen.


Bad
Diele
Küche
Abst.
Wohnen/Essen
Schlafen
Balkon