



## 91207 Lauf

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



**158.000 €**

Kaufpreis

**49 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

[info@groeschel-immobilien.de](mailto:info@groeschel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

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

### Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

---

### Befuerung

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 m<sup>2</sup> 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.















