



## 91207 Lauf a d Pegnitz

Schönes Reiheneckhaus mit Garten und Garagenstellplatz



**1.335 €**

Kaltmiete

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

ALEXANDER GROSS  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**ALEXANDER GROSS** Immobilien  
GmbH

Alexander GROSS  
Tel.: +49 9123 97010  
info@gross-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.335 €
Nebenkosten	245 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	210 €
Kautionstext	2



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelltdatum	03.12.2025
gültig bis	02.12.2035
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	164.9
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-04-01
--------------	------------

## Zustand

Baujahr	1989
letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Beschreibung zur Ausstattung

- Bodenbeläge: Bucheparkettböden, Kork, Teppich und Fliesen

Inventar kann von den Vormietern gegen Ablöse übernommen werden:

- Kücheneinrichtung mit Einbaumöbeln und Elektrogeräten



## Beschreibung

Das Reiheneckhaus wurde im Jahr 1989 errichtet und bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt, komfortables Wohnen in zeitgemäßer Bauqualität.

Außenbereich: Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten mit gepflasterter Terrasse, der zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten einlädt. Ein Garagenstellplatz ist vorhanden, weitere Stellplatzmöglichkeiten auf öffentlichen Stellplätzen in der näheren Umgebung.

Im Erdgeschoss (ca. 46 qm) erwartet Sie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Austritt in den Garten und angrenzender Küche. Die vorhandene Einbauküche (Mietereigentum) wäre von den Vormietern ablösbar. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein funktional geschnittener Eingang-/Garderobenbereich sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss (ca. 44 qm) verfügt über zwei Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster und moderner Ausstattung mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, und WC.

Der ausgebauten Dachboden (ca. 30 qm) ist als ein großer Wohnraum (Jugendzimmer oder Büro) ausgestaltet. Diese Etage verfügt über ein eigenes Duschbad mit Waschtisch und WC.

Das Anwesen ist voll unterkellert. Zwei Kellerräume sind als Lagerflächen und für Vorräte nutzbar, ein weiterer ist als Heizungsraum mit Waschküche genutzt; weitere Abstellflächen unter der Treppe.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete Haus: Euro 1.335,00 p.M.
- Garagenstellplatz mit Schwingtor: Euro 65,00 p.M.
- Nebenkostenvorauszahlung an Vermieter: Euro 125,00 p.M.
- direkt abrechenbare Kosten mit Versorger: Euro ca. 330,00 p.M. (Strom/Gas/Wasser) + Telefon/Internet

## Lage

Das Reiheneckhaus in der Hugo-Dietz-Straße / Christoph-Döring-Straße befindet sich in einer erstklassigen Wohnlage in Lauf an der Pegnitz. Die Immobilie profitiert von der optimalen Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnumfeld und hervorragender Infrastruktur. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung (Autobahn A9, B14, S-Bahn nach Nürnberg), die voluminöse Nahversorgung, das breite Bildungsangebot sowie die vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten machen diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Menschen, die Wert auf Lebensqualität legen.

Die Kreisstadt Lauf an der Pegnitz vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet als etablierter Wohnstandort in der Metropolregion Nürnberg eine nachhaltig hohe Wohn- und Lebensqualität.

## Sonstige Angaben

Weitere Details, Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei konkretem Interesse gerne auf Anfrage im Rahmen einer Objektbesichtigung.

Hinweis: Alle Daten und Angaben zum angebotenen Objekt beruhen auf Informationen des Eigentümers, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.



Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundriss eingezeichneten oder auf Bildern sichtbare Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.













