



## 91207 Lauf an der Pegnitz

# Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung am Kunigundenberg



**239.000 €**

Kaufpreis

**58 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Rüstig Immobilien Service GmbH**

Tel.: 09123 990330  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	204,12 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.06.2028
Energieverbrauchskennwert	112,60
Primär-Energieträger	Gas
Baujahr (Haus)	2009



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja
Fahrradraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Bad

Fenster	✓
Dusche	✓

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in sehr beliebter Lage von Lauf an der Pegnitz.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der begehrten Kunigundenstraße 39 in Lauf an der Pegnitz. Die Wohnung wurde vor Kurzem modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Highlights der Wohnung:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Heller, gut geschnittener Schlafraum
- Moderne Bodenbeläge in allen Wohnräumen (Vinyl)
- Frisch renoviertes Tageslichtbad mit Dusche
- Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum (mit Licht & Steckdosen)

## Lage

Die Kunigundenstraße befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Lauf an der Pegnitz. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Trotz der ruhigen Lage überzeugt der Standort durch seine zentrale Anbindung: die historische Altstadt von Lauf mit ihren charmanten Gassen, Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar.

Auch die Infrastruktur ist hervorragend: mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal - der S-Bahnhof „Lauf (rechts der Pegnitz)“ liegt nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Nürnberg (ca. 20 Minuten Fahrzeit). Mit dem Auto ist die Autobahn A9 ebenfalls in wenigen Minuten erreicht.

Die grüne Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Radwegen lädt zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.









