



**91207 Lauf**

# Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garage



**398.000 €**

Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**199 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

**Gröschel**  
Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

**Gröschel Immobilien GmbH**

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	199 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

## Allgemeine Infos

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

## Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.04.2026
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	F
Endenergiebedarf	180,50



## Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

---

### Befuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

Das massiv gebaute Haus wird über eine Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt, welche 2005 erneuert wurde. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff in Holzoptik.



## Beschreibung

---

Das gepflegte Reihenmittelhaus mit Garage, Bj. 1968, hat im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup>, diese teilt sich auf in eine Gäste-Toilette, einen Windfang und Flur, eine Küche mit Einbauküche sowie das Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse mit Garten. Das Obergeschoss hat ebenfalls eine Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup>. Hier befindet sich das Schlafzimmer mit eigenem Balkon, ein Badezimmer mit Wanne, sowie zwei weitere Kinder- oder Arbeitszimmer. Das ausgebaute Dachgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 24 m<sup>2</sup>. Hier gibt es ein zusätzliches Duschbad und ein separates WC. Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 30 m<sup>2</sup>. Das Grundstück inkl. Weganteil hat eine Fläche von 199 m<sup>2</sup>.

## Lage

---

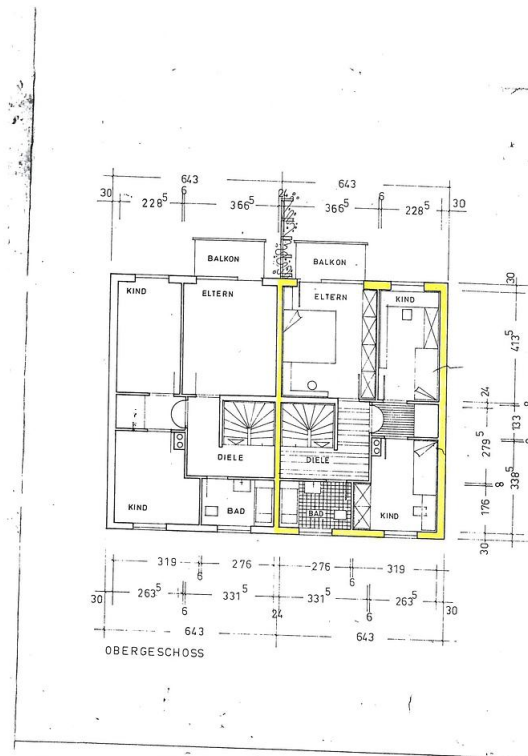
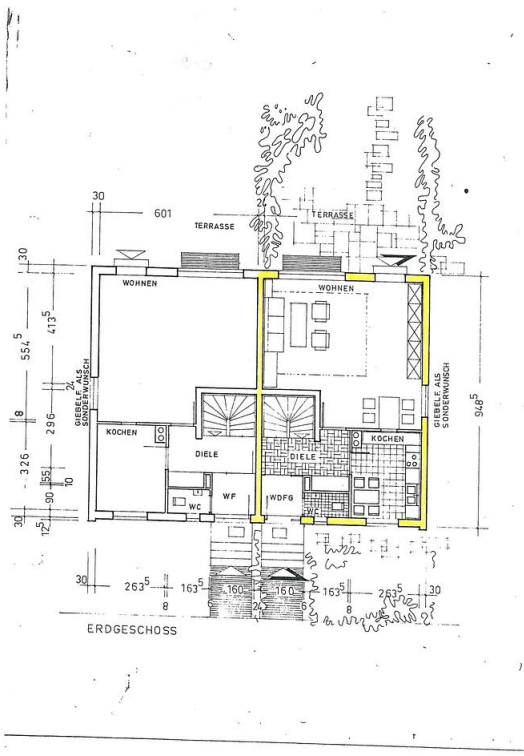
Gute und ruhige Wohnlage in Lauf-Kotzenhof. Kindergarten und Schulen sind gut zu Fuß erreichbar. Der Stadtbus hält nur wenige Meter vom Haus entfernt und fährt in regelmäßigen Abständen. Somit sind der Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder die Bahnhöfe schnell erreichbar.

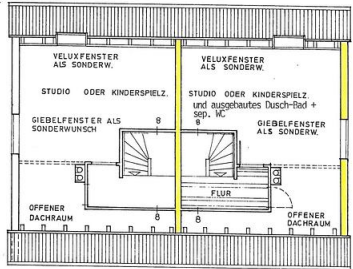












DACHGESCHOSS



Verfügung nur für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet.



















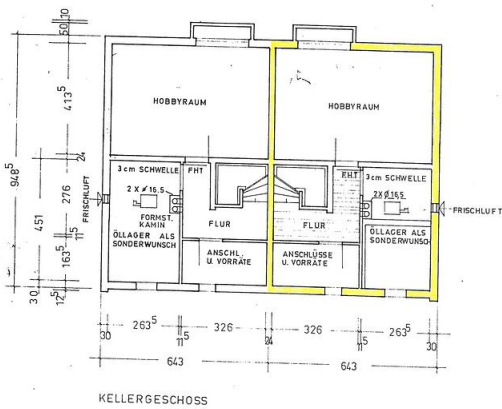


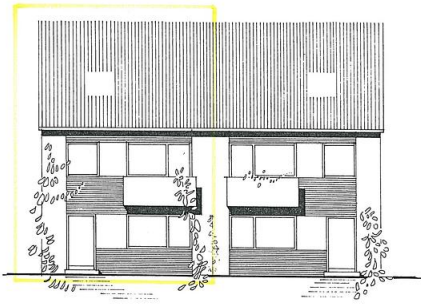




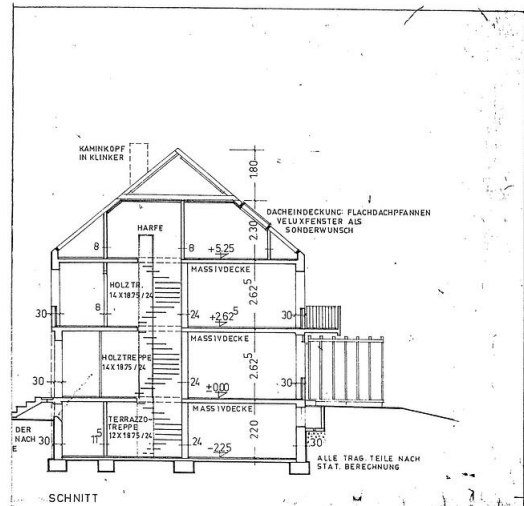








GARTENSEITE



SCHNITT

