91207 Lauf

Penthouse-Leben über Lauf!!! Über 100 m², Dachterrasse, Lift, Tiefgarage und 2 bis 3 Zimmer!!



238.000 €
Kaufpreis

102 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	26 m²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	238.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.08.2032
Primär-Energieträger	OEL
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	117.00
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Befeuerung

Öl	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung

Über den Dächern von Lauf wohnen! Im 7. Obergeschoss erwartet Sie hier keine gewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung, sondern eine Penthousewohnung mit rund 102 m² (!!) Wohnfläche und einer Dachterrasse, die den Blick über die Stadt bis zum Moritzberg freigibt. Und wer eigentlich drei Zimmer sucht, sollte unbedingt weiterlesen, denn der Grundriss bietet die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand einen zusätzlichen Raum zu schaffen.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der außergewöhnlich große Wohn- und Essbereich, der mit seinen weitläufigen Fensterflächen sofort Eindruck macht. Hier ist genug Platz, um Wohnen und Essen großzügig miteinander zu verbinden, ohne dass der Raum an Offenheit verliert. Der derzeit angegliederte Essbereich kann deshalb bei Bedarf abgetrennt und beispielsweise als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. So lässt sich aus der heutigen 2-Zimmer-Wohnung vergleichsweise unkompliziert eine 3-Zimmer-Lösung entwickeln.
Das eigentliche Penthouse-Gefühl entsteht jedoch beim direkten Zugang auf die großzügige Dachterrasse. Wer hier nach draußen tritt, steht tatsächlich über den Dächern von Lauf und versteht sofort, was diese Wohnung besonders macht: ein einzigartiger Fernblick weit über die Stadt hinaus.

Die Terrasse bietet dabei nicht nur Platz für Tisch und Stühle, sondern genügend Raum, um einen echten Außenbereich zum Leben und Genießen zu gestalten; eine Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Die Küche ist separat angeordnet und verfügt direkt im Anschluss über eine praktische Speisekammer. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, während sich das WC in einem eigenen Raum befindet.

Zum Angebot gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

Am Gemeinschaftseigentum wurde in den vergangenen Jahren bereits einiges investiert: Der Aufzug wurde erneuert, die Tiefgarage saniert und aktuell werden die Balkone überarbeitet sowie die Fassade neu gestrichen. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2000.

Die Wohnung entspricht dem Baustandard der 1970er-Jahre und wurde von den Vorbesitzern stets liebevoll gepflegt. Gleichzeitig bietet sie viel Potenzial, einzelne Bereiche nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und an heutige Wohnansprüche anzupassen.

Wer sich vorstellen kann, hier seine eigene Penthousewohnung über den Dächern von Lauf zu verwirklichen, sollte sich diesen Ort unbedingt persönlich ansehen. Denn manche Dinge lassen sich im Exposé nur schwer vermitteln – und der Blick von dieser Terrasse gehört ganz sicher dazu. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns und erleben Sie selbst, wie sich Wohnen über den Dächern von Lauf anfühlt.

Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in Lauf 'links der Pegnitz'. Der kurze Fußweg in die Laufer Innenstadt, die nahe gelegenen Pegnitzauen, die Busverbindung und der bequem erreichbare S-Bahnhof zählen zu den Vorteilen dieser Wohnung. Auch die Auffahrt zur Autobahn (A9 und A3) ist nur 3 Minuten entfernt. Ärzte, diverse Supermärkte sowie ein Bäcker befinden sich in der näheren Umgebung.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


RESERVIERT
Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!



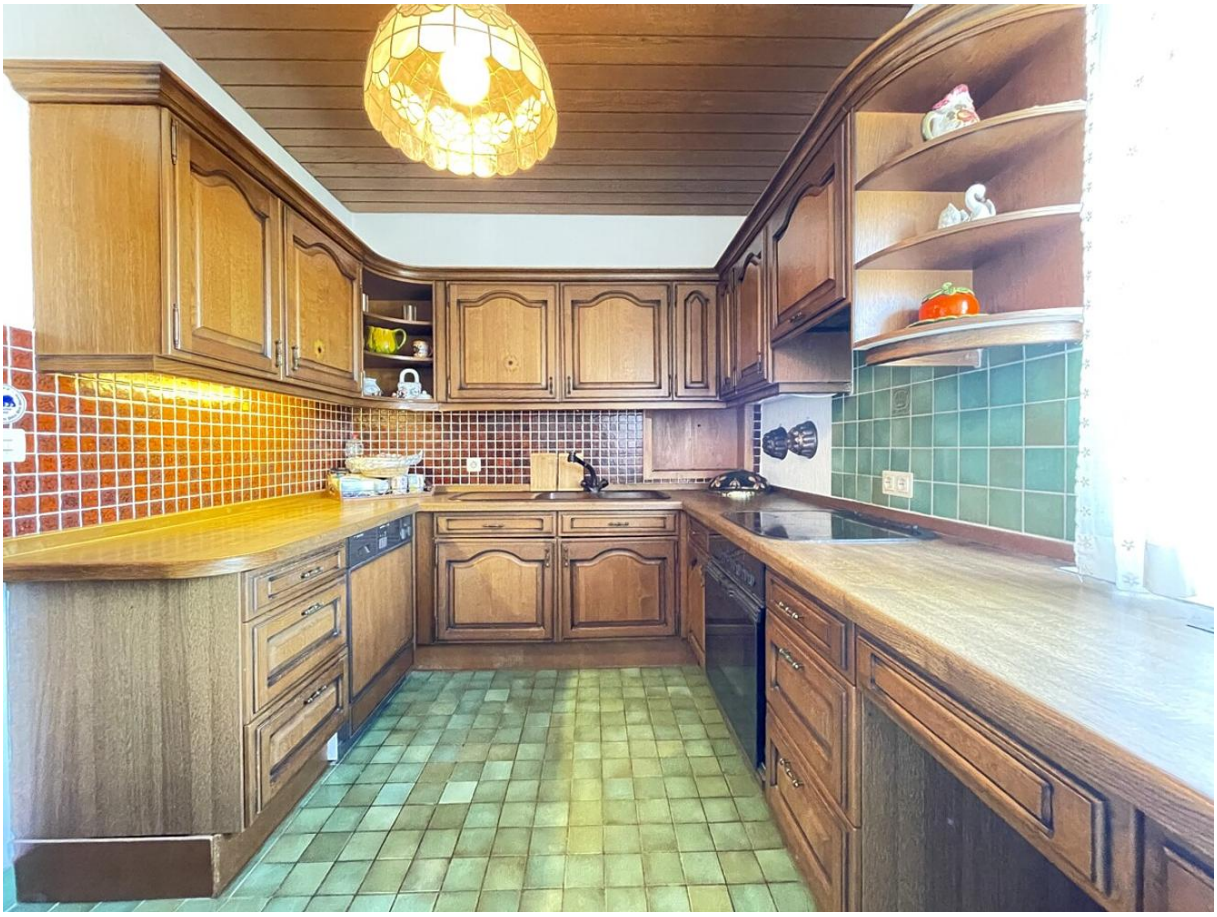



















N5656 Penthouse-Lebe...
360°