



91207 Lauf an der Pegnitz

Neubau: 3-Zimmer-EG-Eigentumswohnung mit Terrasse und Freifläche in Lauf-Heuchling



449.000 €

Kaufpreis

80,22 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Michael Schweidler

Tel.: 00499123980980

info@schweidler-immobilien.de

Schweidler Immobilien

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,22 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2027
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
------------------------	---------

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Fenster	✓
---------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

unterkellert

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



Beschreibung

Wow – endlich wieder eine Erdgeschoss-Neubauwohnung in Lauf!

Über einen schön geschnittenen Flur, der alle Räume dieser attraktiven Wohnung erschließt, betreten Sie Ihr neues Zuhause. Die Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Kochbereich mit ca. 30 m², von dem aus Sie direkten Zugang zur vorgelagerten Terrasse und dem eigenen Gartenanteil haben – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das Raumangebot umfasste zudem ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie ein praktischer Abstellraum runden das durchdachte Wohnkonzept dieser gut 80 m² großen Gartenwohnung ab.

Alle Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die effizient über eine moderne Wärmepumpe betrieben wird und für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein eigenes Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung. Darüber hinaus stehen im gemeinschaftlichen Waschkeller Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Komfortabel erreichbar sind sowohl der Wasch- und Kellerbereich als auch die Tiefgarage über den hauseigenen Aufzug. Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden, jedoch nicht im Kaufpreis enthalten und können separat erworben werden.

Haben wir Ihr Interesse an dieser attraktiven Gartenwohnung geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne kurzfristig einen Beratungstermin mit unserem Büro.

Lage

Die hier angebotenen acht Neubau-Eigentumswohnungen entstehen in Lauf-Heuchling, einem äußerst begehrten, gewachsenen und attraktiven Stadtteil von Lauf an der Pegnitz. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu all den vielfältigen Angeboten der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote sind schnell erreichbar. Die Laufer Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in komfortabler Nähe.

Dank der guten Anbindung an B14, A9 sowie den öffentlichen Nahverkehr ist nicht nur Nürnberg bequem erreichbar. So verbindet die Lage angenehmes Wohnen, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur Metropolregion Nürnberg – ideale Voraussetzungen für modernes und langfristig attraktives Wohnen.

Sonstige Angaben

ENERGIEAUSWEIS: Der Energiebedarfsausweis für den Neubau befindet sich derzeit in Vorbereitung. Die Angaben gemäß § 87 GEG werden nach Vorliegen des Energieausweises ergänzt.

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.



Schweidler Immobilien
 „Ihr Makler im Nürnberger Land“



Erdgeschoss

Schlafen	15,03m ²
Bad	7,30m ²
Flur	11,03m ²
Abst.	1,64m ²
Kind	11,48m ²
Wohn/Ess/Koch	29,77m ²
Terrasse	3,97m ²

0.3

80,22m²

