91207 Lauf an der Pegnitz

Neubau-Studio mit 2 Zimmern, Dachterrasse u.v.m. in Lauf-Heuchling



354.500 €
Kaufpreis

60,11 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Michael Schweidler
Tel.: 00499123980830
info@schweidler-immobilien.de

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,11 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	354.500 €
provisionspflichtig	✕

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.08.2036
Baujahr (Haus)	2027
Endenergiebedarf	16.60
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
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 – Neubauwohnen ganz oben mit sonniger Dachterrasse!

Diese wunderschöne, gut 60 m² große 2-Zimmer-Neubauwohnung im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) erreichen Sie komfortabel mit dem hauseigenen Lift. Über einen zentralen Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung – praktisch, übersichtlich und bestens durchdacht.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Kochbereich mit direktem Zugang zur nach Süden ausgerichteten Dachterrasse. Hier genießen Sie viele Sonnenstunden und einen wunderbaren Platz für das Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder laue Sommerabende.

Das großzügig geschnittene Schlafzimmer bietet viel Raum für einen persönlichen Rückzugsort. Ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie ein praktischer Abstellraum für die Dinge des täglichen Lebens runden das attraktive Raumangebot perfekt ab.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die effizient über eine moderne Wärmepumpe betrieben wird. Ein eigenes Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung. Im gemeinschaftlichen Waschkeller stehen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Besonders komfortabel: Wohnung, Kellerbereich und Tiefgarage sind bequem mit dem Aufzug erreichbar. Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden, jedoch nicht im Kaufpreis enthalten und können separat erworben werden.

Gut 60 m² Wohnfläche, sonnige Dachterrasse und moderner Neubaukomfort – hier lässt es sich ganz oben wunderbar wohnen und genießen. Interessiert an diesem wirklich tollen Neubauprojekt? Dann vereinbaren Sie doch gerne Ihren 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

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“

Dächer über Köpfe!

Dachgeschoss

Schlafen	12,99m²
Bad	4,76m²
Flur	5,55m²
Abst.	2,10m²
Wohn/Ess/Koch	27,37m²
Balkon	7,34m²

2.2
60,11m²

