

**91207 Lauf****VERLIEB DICH! 2-Zimmer-Gartentraum mit Terrasse & Tiefgarage in Lauf an der Pegnitz**

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



720 €
Kaltmiete

60,05 m²
Wohnfläche

60,05 m²
Gesamtfläche

2
Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

Schweidler Immobilien
Johnny Schweidler
Tel.: 00499123980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,05 m ²
Gesamtfläche	60,05 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	970 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.440 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.04.2034
Baujahr (Haus)	2024
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	55.40

Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

offene Küche ✓

Befuerung

Pellet ✓

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lauf an der Pegnitz! Die moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer erst 2024 fertiggestellten Wohnanlage und verbindet eine zeitgemäße Ausstattung mit einer schönen Raumaufteilung und einem eigenen Außenbereich. Vom Flur aus sind das Badezimmer, das Schlafzimmer sowie der Wohnbereich direkt erreichbar. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank und wird durch ein Fenster angenehm mit Tageslicht versorgt. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC und Waschbecken. Praktisch im Alltag: Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt im Bad.

Der Wohnbereich geht offen in den Küchenbereich über und schafft damit ein schönes, großzügiges Raumgefühl. Hier lassen sich Wohnen, Essen und Kochen wunderbar miteinander verbinden. Eine Einbauküche wird nicht mitvermietet und ist nicht Bestandteil des Mietangebots.

Ein echtes Plus dieser Wohnung liegt direkt vor der Wohnzimmertür: Die eigene Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil erweitert den Wohnraum nach draußen.

Ob Frühstück im Freien, Zeit in der Sonne oder ein gemütlicher Abend, gerade in den wärmeren Monaten wird dieser Bereich schnell zum Lieblingsplatz.

Auch der Komfort rund um die Wohnung passt: Die 2024 errichtete Wohnanlage präsentiert sich modern und gepflegt, ein Aufzug verbindet die einzelnen Ebenen des Hauses. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist ab November verfügbar und eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen mit Terrasse und Garten verbinden möchten.

Sie möchten sich selbst ein Bild machen? Dann vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich in einer sehr gefragten, ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage von Lauf an der Pegnitz, im beliebten Ortsteil Kotzenhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Damit verbindet die Lage kurze Wege im Alltag mit einem angenehm ruhigen Wohnumfeld.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen und Bilder dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team. Auch, wenn wir Tiere lieben, so wünscht die Vermieterseite bei diesem Mietobjekt ausdrücklich keine Tierhaltung. Bitte sehen Sie daher von Anfragen ab, die eine Haltung von Haustieren (z. B. Hunde, Katzen) beinhalten. Kleintiere wie z. B. Zierfische oder Hamster sind hiervon nicht betroffen.



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“







