91207 Lauf an der Pegnitz

Wahnsinnsblick über Lauf!!! Einzigartige 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im Herzen von Lauf



328.000 €
Kaufpreis

81,33 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,33 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	328.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Schöner kann man in Lauf kaum wohnen: Hier bietet sich die seltene Chance, in eines der bekanntesten und begehrtesten Häuser der Stadt einzuziehen und sich ein Zuhause zu schaffen, das es so kein zweites Mal gibt. Direkt an der Pegnitz, mit Blick auf die Altstadt, die Wasserbrücke und das Wenzelschloss, wartet eine Wohnung, bei der vor allem eines sofort begeistert: die außergewöhnliche Lage in Kombination mit einem wirklich besonderen Ausblick. Die rund 81 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes, das seit vielen Jahren fest zum Laufer Stadtbild gehört.

Schon beim Öffnen der Wohnungstür zeigt sich, was diese Wohnung ausmacht. Statt eines klassischen Flures stehen Sie direkt im großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die offene Raumaufteilung, der schöne Natursteinboden und die charakteristischen Sprossenfenster schaffen eine warme und gleichzeitig großzügige Wohnatmosphäre.

Der Blick wandert dabei fast automatisch weiter nach draußen: Gleich zwei Balkone öffnen den Wohnbereich in Richtung Pegnitz und geben den Blick auf eines der schönsten Panoramen Laufs frei. Vor Ihnen fließt die Pegnitz, dahinter liegen die Dächer der Altstadt, die Wasserbrücke und das Wenzelschloss. Gerade in Verbindung mit den großen Fensterflächen entsteht hier eine Wohnqualität, die man nur sehr selten findet.

Von den Balkonen aus lässt sich diese besondere Lage noch einmal ganz anders genießen. Die Aussicht, das Rauschen der Pegnitz und der direkte Bezug zur historischen Altstadt sorgen dafür, dass sich der Außenbereich fast ein wenig wie Urlaub zuhause anfühlt. Wir sind uns ziemlich sicher: An diesem Blick werden Sie sich so schnell nicht sattsehen.

Neben dem offenen Wohn- und Essbereich stehen zwei weitere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Das großzügige Schlafzimmer ist mit Parkett ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und weitere Möbel. Auch das dritte Zimmer verfügt über Parkett und eignet sich je nach Bedarf hervorragend als Kinder- oder Arbeitszimmer. Besonders schön: Von hier aus besteht ebenfalls direkter Zugang zu einem der Balkone.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die mitten in Lauf wohnen möchten und dabei Wert auf Großzügigkeit, einen besonderen Altbaucharakter und vor allem eine außergewöhnliche Aussicht legen. Die offene Wohnraumgestaltung, die beiden Balkone und das Panorama über die Pegnitz und die Altstadt machen sie zu einem Zuhause, das sich deutlich von einer klassischen 3-Zimmer-Wohnung abhebt.
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zu zeigen.

Lage

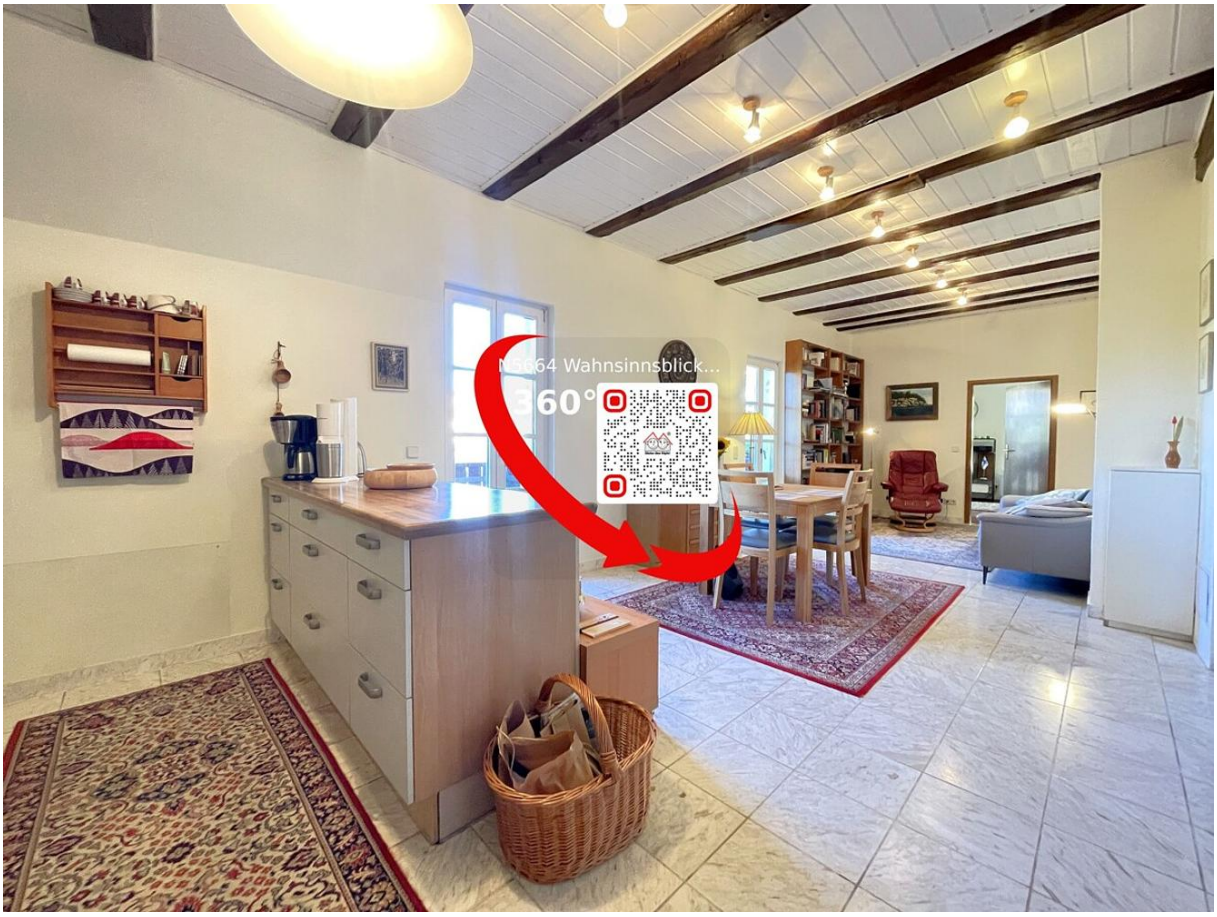
Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung liegt nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt und verbindet kurze Wege mit einer überraschend ruhigen Wohnatmosphäre. Geschäfte, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Laufer Bahnhöfe sind schnell erreichbar und bieten eine gute Verbindung nach Nürnberg und in die Region. Mit dem Auto gelangen Sie in etwa fünf Minuten zu den Anschlussstellen Lauf Süd beziehungsweise Lauf/Hersbruck und damit direkt auf die A9.
Eine außergewöhnliche Lage, die Altstadtflair, beste Erreichbarkeit und ein besonderes Gefühl von Privatsphäre miteinander verbindet.

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!




360°























