



91207 Lauf

Der geilste Blick der Stadt!! Luxuriöse Maisonette-Wohnung im Herzen von Lauf an der Pegnitz



Schweidler Immobilien

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



488.000 €

Kaufpreis

100,5 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Johnny Schweidler

Tel.: 00499123980830

j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100,5 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	488.000 €
Hausgeld	569,58 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1900
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
klimatisiert	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Schöner kann man in Lauf kaum wohnen: Direkt an der Pegnitz, mit Blick auf die Altstadt, die Wasserbrücke und das Wenzelschloss, wartet eine Wohnung, die nicht einfach nur schön ist, sondern ein echtes Erlebnis. Die rund 100 m² große Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes. Schon die Lage ist außergewöhnlich – doch mindestens genauso beeindruckend ist das, was Sie hinter der Wohnungstür erwartet. Der offene, helle Wohn- und Essbereich empfängt Sie mit viel Raum und einer Ausstattung, die wirklich Eindruck macht. Die hochwertige Einbauküche ist luxuriös ausgestattet und fügt sich perfekt in den Wohnbereich ein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, und spätestens hier fühlt es sich ein kleines bisschen nach Urlaub an. Die wunderschöne Aussicht, dazu das Rauschen der Pegnitz – wir versprechen Ihnen: Daran werden Sie sich nicht sattsehen. Auch im Inneren setzt sich diese besondere Atmosphäre fort. Der Kamin sorgt im Winter für Wärme und Gemütlichkeit, während die eingebaute Klimaanlage an heißen Sommertagen angenehme Temperaturen schafft. Ergänzt wird diese Wohnebene durch ein modern gestaltetes Gäste-WC. Über die Wendeltreppe in der Wohnung gelangen Sie in das darüberliegende Dachgeschoss. Hier erwarten Sie ein helles Schlafzimmer, ein Arbeitsbereich und eine Ankleide.

Und dann wäre da noch das Badezimmer. Das großzügige Tageslichtbad mit XXL-Dusche und einer noch größeren Whirlpool-Badewanne ist weit mehr als nur funktional. Es ist ein privater Wellnessbereich, in dem man gerne ein bisschen länger bleibt. Bis 2023 wurde die Wohnung nahezu vollständig renoviert – und zwar nicht nur oberflächlich, sondern mit viel Geschmack, hochwertigen Materialien und einem sicheren Gespür für Details. Eine ausführliche Renovierungsaufstellung lassen wir Ihnen gerne zukommen. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über eine Fußbodenheizung. Auf dem Grundstück besteht zudem die Möglichkeit, zwei Pkw-Stellplätze anzumieten.

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.

























