

**91207 Lauf**

# Elegantes Wohnen im toskanischen Stil



**1.295.000 €**

Kaufpreis

**242 m²**

Wohnfläche

**7**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Wohnfläche        | 242 m²   |
| Grundstücksfläche | 2.069 m² |
| Zimmer            | 7        |
| Badezimmer        | 2        |
| separate WCs      | 1        |
| Terrassen         | 1        |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Kamin          | ✓ |
| Abstellraum    | ✓ |
| Gäste-WC       | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Dusche         | ✓ |
| Fenster        | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |

## Preise & Kosten

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Kaufpreis           | 1.295.000 € |
| provisionspflichtig | ✓           |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %      |

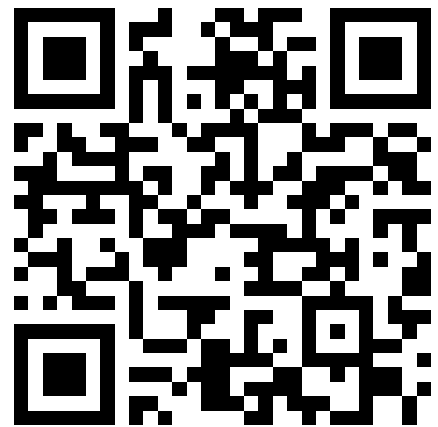
## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1996     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 21.04.2025  |
| gültig bis           | 20.04.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 1996        |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 137,60      |
| Primär-Energieträger | Öl          |

## Online-Exposé



[www.bamberger.immo/expose/ltcbbfx](http://www.bamberger.immo/expose/ltcbbfx)

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH