

## 91207 Lauf

# Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Lauf OT Simonshofen



**489.000 €**  
Kaufpreis

**133 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Christoph Seitz  
Tel.: 0911 230-1344  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	582 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Ausstattung

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓
Öl	✓
unterkellert	ja
Satteldach	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024

### Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2010
Verkaufstatus	offen
erschliessung.ersch_attvoll erschlossen	
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.06.2022
gültig bis	19.06.2032
Baujahr (Haus)	1965
Endenergiebedarf	130,30
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/gsgyphnt](http://www.nib.de/expose/gsgyphnt)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband