

Ein exklusives Anwesen. Architektenvilla im Stile des Bauhauses in Lauf



91207 Lauf a d Pegnitz

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 226,00 m²
Kaufpreis: 1.782.000,00 EUR

Scout-ID: 150536856
Objekt-Nr.: 1212036 (1/102)

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

Alexander GROSS

E-Mail: info@gross-immo.de

Tel: +49 9123 97010

Mobil: +49 171 7422181

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	529,00 m ²
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Endenergieverbrauch:	25,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2020
Garage/Stellplatz:	Carport

Provision für Käufer: 2,38 % Käuferprovision (inkl. 19 % Mehrwertsteuer)

Ein exklusives Anwesen.

Architektenvilla im Stile des Bauhauses in Lauf



91207 Lauf a d Pegnitz

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 226,00 m²
Kaufpreis: 1.782.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Top – Anwesen aus dem Jahre 2020 im Stile einer Villa mit Bauhauscharakter - klare Linien, gestalterische Großzügigkeit, offene, lichtdurchflutete Räumlichkeiten . . .

Dieses auf eine besondere Art, sehr detailverliebt mit viel Raffinesse erbaute, perfekt gen Süd-/Südwesten ausgerichtete Anwesen steht mit seiner exklusiven Architektur in Lauf an der Pegnitz in zentrumsnaher, ansprechender Lage.

Das Haus verfügt über rd. 240 qm Wohnfläche (inkl. überdachte Terrasse + Balkon), 7 Zimmer, 2 Bäder, schöner, gepflegter, pflegeleichter Garten, Südbalkon, Südterrasse, Doppelcarport mit Wallboxen, Smarthome KNX/BUS, Alarmanlage, Wellness-Saunabereich, Walk-In-Duschen, Outdoor-Jacuzzi, energieeffiziente Wärmepumpe, Fußbodenheizung, u.v.m., um nur einige Details vorab zu nennen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie bei einer individuellen Besichtigung begeistern!

Ausstattung:

Wir bitten um Verständnis, dass dieses Kurzexposé dazu dient, Ihnen einen ersten Eindruck zu verschaffen und gleichzeitig die Privatsphäre der Eigentümer zu wahren.

Bei ernsthaftem Interesse Ihrerseits und Vorlage eines Bonitäts-/Kapitalnachweises erhalten Sie von uns selbstverständlich ein ausführliches Verkaufsexposé mit Adresse und einer detaillierten Bau – und Ausstattungsbeschreibung, die Sie sicherlich begeistern wird.

Lage:

Lauf an der Pegnitz, zentrale Lage in Lauf 'rechts der Pegnitz'.

Sonstiges:

Wir bitten um Beachtung, dass direkt an den Eigentümer gerichtete Kaufanfragen und Besichtigungen nicht erwünscht sind. Kontaktaufnahme bitte nur direkt über unser Maklerbüro.

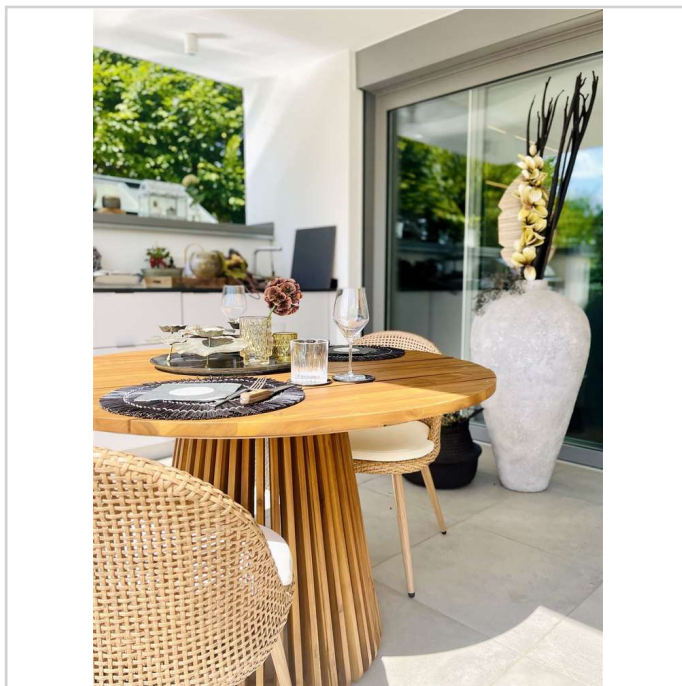
Das Anwesen wird im Rahmen des Verkaufs in Absprache mit dem Verkäufer geräumt übergeben.

Hinweis: Alle Daten und Angaben zum angebotenen Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Weitere Details, Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei konkretem Interesse gerne auf Anfrage im Rahmen einer Objektbesichtigung. Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der

tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundriss eingezeichneten oder auf Bilder gezeigten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.

Beim Kauf dieses durch uns vermittelten Objektes ist für den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 % des Kaufpreises inklusive gesetzlich geltender Mehrwertsteuer mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.



ambiente auf der terrasse

Ein exklusives Anwesen.

Architektenvilla im Stile des Bauhauses in Lauf



91207 Lauf a d Pegnitz

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	226,00 m ²
Kaufpreis:	1.782.000,00 EUR



DIA-Zert-Logo_gross-immo

Ein exklusives Anwesen.

Architektenvilla im Stile des Bauhauses in Lauf



91207 Lauf a d Pegnitz

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 226,00 m²
Kaufpreis: 1.782.000,00 EUR

