

# Exposé

## Wohnung in Lauf an der Pegnitz

**Exklusive Wohnungen in Lauf – 5 moderne Einheiten,  
ideal für Familien & Paare**



Objekt-Nr. **OM-413625**

### Wohnung

Vermietung: **1.006 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Schanzenbach

Hermannstraße 17  
91207 Lauf an der Pegnitz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	195 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohneinheiten wurden umfassend renoviert und verbinden damit stilvoll den Charme des Altbestands mit zeitgemäßer Wohnqualität.

Die besonders weitläufigen Wohn- und Essbereiche bilden das Herzstück der jeweiligen Wohnung.

Die gesamten Wohneinheiten präsentieren sich in einem neuwertigen, geschmackvoll renovierten Zustand und überzeugen durch ihre großzügigen Raumstrukturen, ihre Helligkeit und die gelungene Kombination aus Historie und Moderne.

Stellplätze direkt am Gebäude runden dieses attraktive Angebot ab.

## Ausstattung

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

- WE 1: EG 3ZKB ca. 87qm mit Gartenanteil und einem Stellplatz (KM 1.346,50€)
- WE 2: EG 2ZKB ca. 71qm mit zwei Stellplätzen (KM 1.006€)
- WE 3: DG 5ZKB Maisonette ca. 147qm mit Freisitz und zwei Stellplätzen (KM 1.987€)
- WE 4: OG 3ZKB ca. 88qm mit Balkon und einem Stellplatz (KM 1.236,50€)
- WE 5: OG 3ZKB ca. 77qm mit einem Stellplatz (KM 1.115€)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

"Impressum"

Wohlstandsmeister GmbH

Pleidelsheimer Straße 9

74321 Bietigheim-Bissingen

Vertreten durch:

Geschäftsführer Lutz Humbert

Prokuristin Katrin Schönhofer

Kontakt:

Mail: [kontakt@wohlstandsmeister.de](mailto:kontakt@wohlstandsmeister.de)

Registereintrag:

HRB793460 am Amtsgericht Stuttgart

USt.-ID-Nº:

DE366420115

Berufsrechtliche Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis erteilt nach §34c, d und i Gewerbeordnung durch die

IHK Stuttgart

Jägerstraße 30

70174 Stuttgart

[www.stuttgart.ihk24.de/www.vermittlerregister.info](http://www.stuttgart.ihk24.de/www.vermittlerregister.info)

## **Lage**

Die charmante Stadt Lauf an der Pegnitz liegt im Einzugsgebiet von Nürnberg und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in der Hermannstraße 17 – einer angenehm ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohnstraße in Lauf a. d. Pegnitz. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, Grünflächen und kurzen Wegen in alle Bereiche des täglichen Lebens.

Die historische Altstadt von Lauf mit ihren charmanten Gassen, Cafés, Restaurants und Geschäften liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die nahegelegene Pegnitz sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten ideale Bedingungen für Erholung im Freien.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung eignet sich der Standort perfekt auch für Pendler: Der Bahnhof Lauf (rechts der Pegnitz) sowie Lauf (links der Pegnitz) bieten schnelle Verbindungen nach Nürnberg und Hersbruck. Mit dem Auto erreicht man Nürnberg in rund 20 Minuten, die Autobahnen A9 und A3 sind ebenfalls rasch erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine seltene Kombination aus Ruhe, Urbanität und Natur – ideal für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig entspannt leben möchten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnbereich EG

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang Maisonette DG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Garten EG



Außenansicht