

## Resthof in Lauf a.d. Peg.

**149.000,- für denkmalgeschützten  
RESTHOF mit großer Scheune im Laufer  
Ortsteil**



Objekt-Nr. 1062

### Resthof

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Jörg Harandt  
Telefon: 09126 2959675  
Mobil: 0171 5227725

91207 Lauf a.d. Peg.  
Bayern

Baujahr	1806	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	395,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

130 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Rohbauzustand auf 395 m<sup>2</sup> Grund im nahen Laufer Ortsteil + große Scheune mit angrenzender Pergolaterrasse + Biberschwanzdacheindeckung auf dem Wohnhaus und Scheune ist neuwertig + Kunststoff Fenster + SOFORT ☒ verfügbar = 149.000,- EUR;

In einem idyllischen Ortsteil von Lauf steht ein historischer Resthof aus dem Jahr 1806 zum Verkauf.

Auf einem Grundstück von 395 m<sup>2</sup> gelegen, bietet dieser denkmalgeschützte Resthof eine faszinierende Verbindung von Tradition und Potenzial.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 130 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Etagen verteilt.

Der Innenbereich befindet sich im Rohbauzustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Vorstellungen und Träume vom Wohnen zu verwirklichen.

Die neuwertigen Kunststofffenster und die neuwertige Biberschwanzdacheindeckung auf dem Wohnhaus und der großen Scheune zeugen von sorgfältiger Instandhaltung und Wertschätzung der historischen Bausubstanz.

Neben der Scheune lädt eine wettergeschützte Pergolaterrasse zum Verweilen ein.

Hier können Sie in ruhiger Atmosphäre entspannen und die Schönheit des Anwesens genießen.

Dieser Resthof steht sofort zur Verfügung und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Nutzen Sie diese Chance, um in einem charmanten und geschichtsträchtigen Umfeld ein neues Zuhause zu finden.

Lassen Sie sich dieses SCHNÄPPCHEN zum sagenhaften Kaufpreis von 149.000,- EUR nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

### BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

## Ausstattung

- denkmalgeschützter RESTHOF mit großer Scheune
- Wohnhaus innen im Rohbauzustand
- neuwertiges Biberschwanzdach auf dem Haus und der Scheune
- neuwertige Kunststoff Fenster

- Pergola Terrasse neben der Scheune
- Elektrik muss neu gemacht werden
- Sanitäranlagen müssen neu gemacht werden
- Bodenbeläge müssen neu gemacht werden
- Zu- und Abwasserleitungen müssen neu gemacht werden
- S O F O R T ☒ f r e i
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit....

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Kamin

**Sonstiges**

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 4,76 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

. Info zum Energieausweis: nicht erforderlich (z. Bsp. Grundstück, Denkmal,...)

## **Lage**

Dieser denkmalgeschützte RESTHOF mit großer SCHEUNE liegt in einem wunderschönen und nahegelegenen Ortsteil von Lauf a.d. Pegnitz.

Die Verkehrsanbindung ist durch den in nur wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss in alle Richtungen wie z.B. zur A9, A6, A3 hervorragend.

Die Stadt Nürnberg ist auch schnell mit dem PKW in ca. 20 Autominuten erreicht.

Alle Einkäufe für Ihren täglichen Bedarf sind vor Ort gewährleistet.

Ein Bäcker und Metzger und weitere Geschäfte in den Nachbarortschaften sowie auch direkt in Lauf a.d. Pegnitz sind hier natürlich selbstverständlich auch vorhanden.

## **Courtage**

4,76% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





## Exposé - Galerie

