

Traumhaus in Laufamholz!
Freistehendes Einfamilienhaus für die ganze Familie!

	BÖLLER Immobilien e.K. Bindergasse 16 90403 Nürnberg Tel.: 0911 - 376 60 60 Fax: 0911 - 376 60 616 E-Mail: info@boeller-immobilien.de
Lage:	90482 Nürnberg Laufamholz
Wohnfläche:	155 m ² 82 m ²
Baujahr:	2004
Zimmer:	5 Zimmer
Ausstattung:	Outdoorliving! Ein herrlicher Sommertag klingt leise aus! Ihre Kinder träumen in der Hängematte und sie sitzen auf der Bank vor dem Haus und beobachten die Lichtspiele unterm Blätterdach .

Ganze **900 m² eigener Garten** mit altem Baumbestand. In diesem **Einfamilienhaus** fühlen Sie sich innen und außen wohl. Viele Fenster und große Räume – im Erdgeschoss ein großes Wohnzimmer mit **tollem Fischgrätparkettboden**, ein Arbeitszimmer, von dem aus in den Garten blicken und so mit weit geöffneter Türe ein wunderbares **Homeoffice mit Garten** haben.

Im Obergeschoss sind die Schlafräume, **zwei Kinderzimmer** mit Balkon und einem Badzimmer, sowie ein **großes Schlafzimmer mit En Suite Bad**. Wohlfühlen für die ganze Familie! Jeder hat eigene Gestaltungsspielräume.

Im Unterschoß **zwei große Räume**, ideal als privates **Fitnessreich** und vielleicht gar den Wunsch nach eigenem Weinkeller erfüllen? Und einne Family Wäscheraum gibt es auch dazu. **Alles ist möglich!** Hier ist die Erfüllung von wertvollem Wohnkomfort.

Bezug:	900 m ²
Mietpreis :	2.050,00 €
Einzelgarage:	& Stellplatz inklusive
Nebenkosten :	270,00 €
Heizkosten:	direkt an den Versorgungsträger
Energieausweis:	Primärenergiebedarf: 85 kWh(m ² a) Erdgas
Gut zu wissen:	Die Kirchweih in Laufamholz – waren Sie da schon mal- es soll legendär sein! Ein weiterer Traum ist die Nähe zum wunderschönen Reichswald und auch die Nähe zum bezaubernden Pegnitzgrund! Ja, da wohnen, wo alle hinwollen. Man wird Sie beneiden! Der östliche Stadtteil Laufamholz mit dem kleinen Ortskern gehört aufgrund seiner besonderen Lage schon immer zu einem der attraktiven und begehrten Wohnlagen . Es bieten sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten an der frischen Luft: ob auf dem Sattel eines Rades, in Laufschuhen oder einfach bei einem gemütlichen Spaziergang, workout garantiert. Wer lieber in seiner Nachbarschaft bleiben möchte, findet auch im Ort alles, was das Herz begehrt : Sportplätze, Eisscafés und Restaurants, für den täglichen Bedarf

gibt es den Bioläden, Bäckerei und Blumenläden. Für die Kleinen gibt es Kindergärten und Schulen.

Mit dem **Auto sind es nur wenige Minuten ins Stadtzentrum** und zur Autobahn A3, der Hauptbahnhof ist mit der S Bahn schnell zu erreichen. Und in gerade einmal 15 Minuten zum weltbekannten Albrecht Dürer Flughafen.

Sonstiges:

Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten.

Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.

Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.

Objektbilder:



Einfamilienhaus mit großem Garten!



Herzlich willkommen!



Kochen für die ganze Familie!



Tolles Wohngefühl!



Schönes Ambiente!



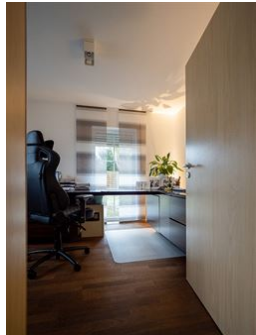
Große Diele!



Kinder(t)räume!



Badezimmer mit Fenster!



Homeoffice leicht gemacht!



Traumhaus in Laufamholz!



Großer Garten - 900 m² Grundstück!



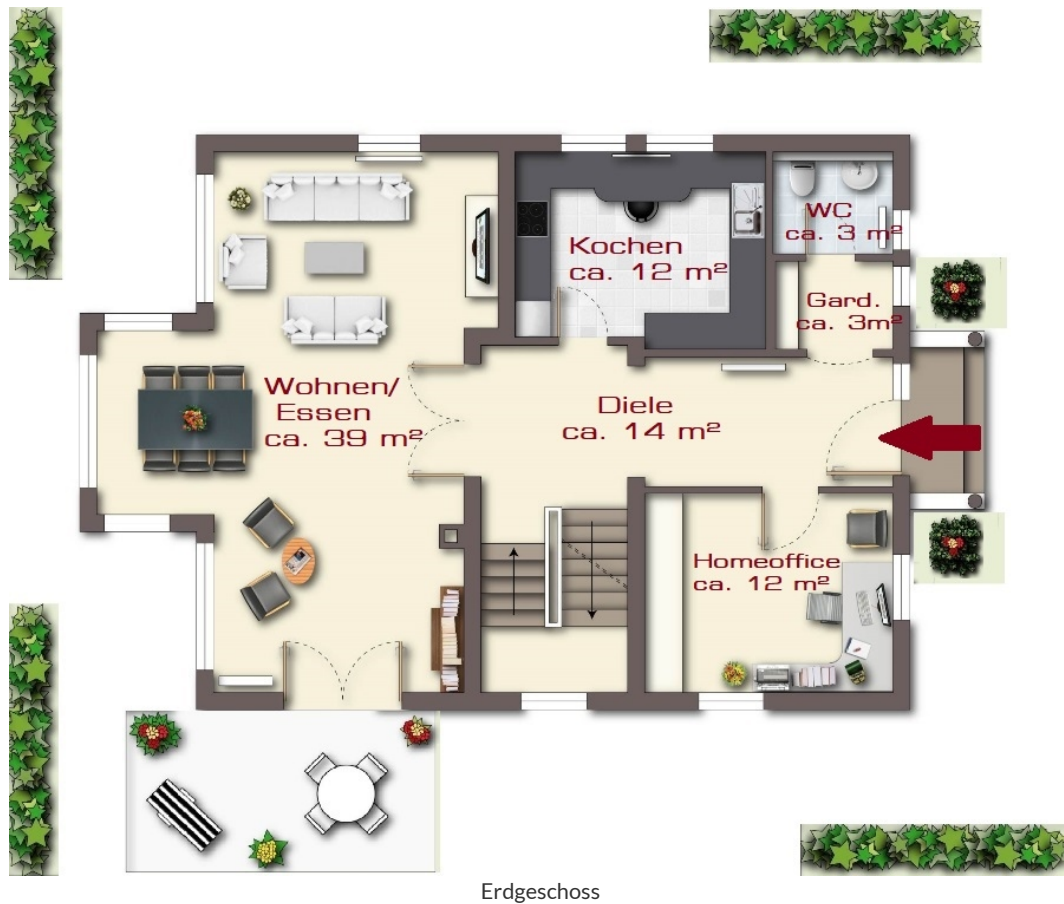
Wiesengrund!



Kurze Wege ins Grüne!

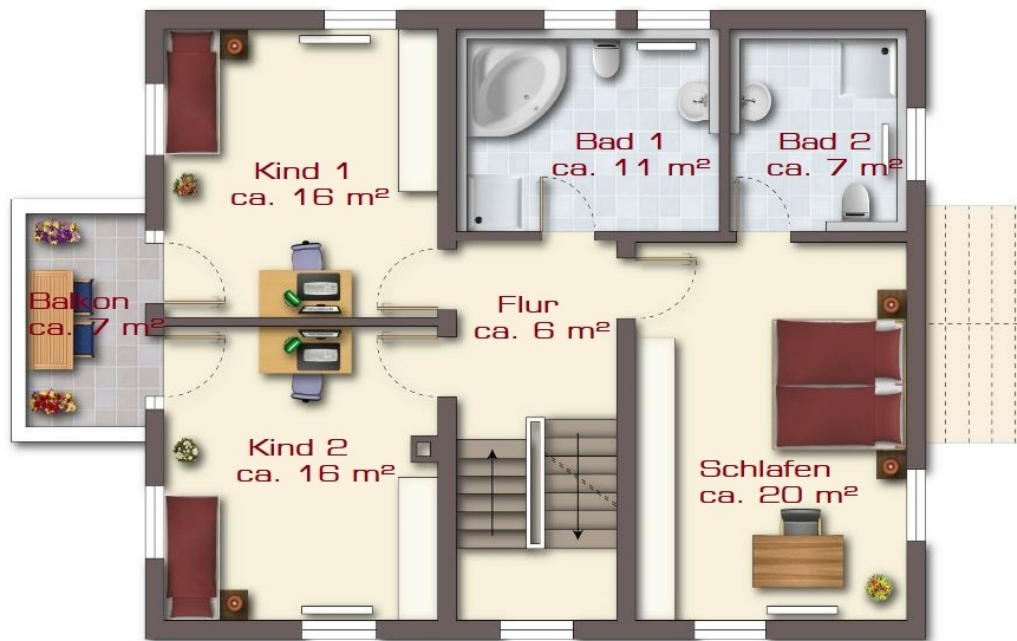
Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss 2

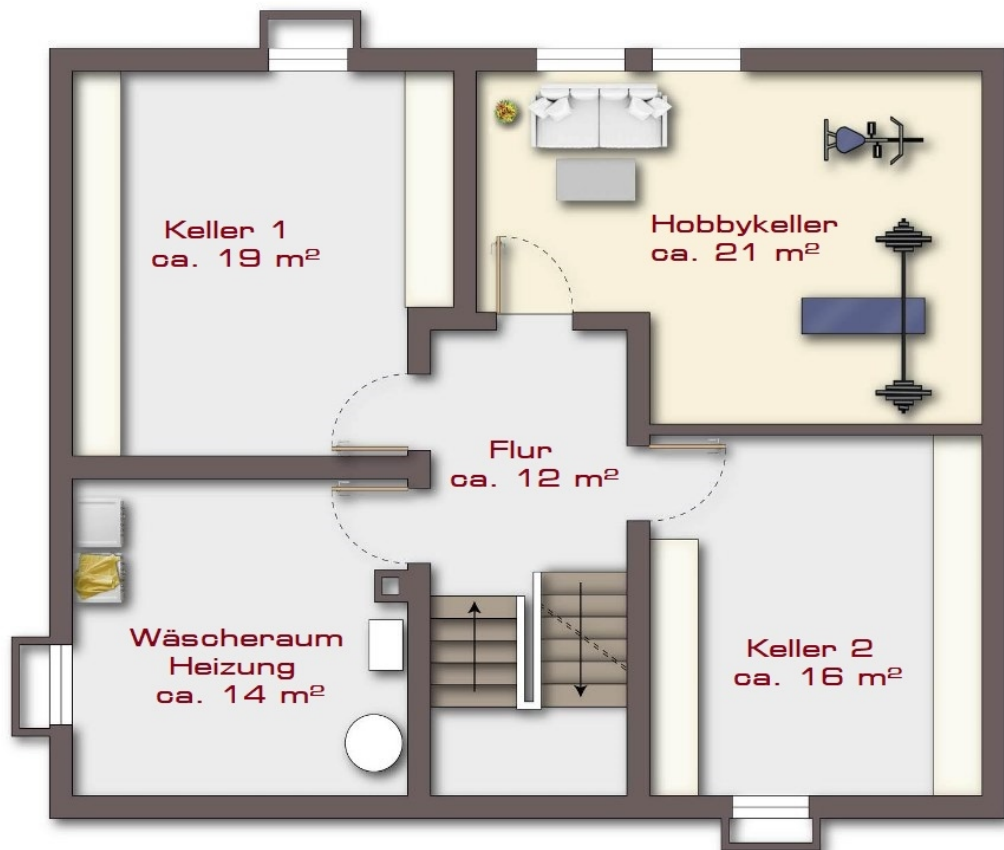
illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



1. Obergeschoss

Grundriss 3

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Untergeschoss

