



ObjektNr.: SIW-4002 - Weigmannstraße 31/33 91207 Lauf

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Carport in Lauf

Lage



Lauf

Objekttyp



Etagenwohnung

Wohnfläche



ca. 48 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer



2

Kaufpreis



169.000,00 €

## Daten im Überblick

### Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

### Flächen

Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2

### Energiedaten

Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
gültig bis	11.11.2028

Baujahr lt. 1994

Energieausweis

wesentlicher Gas

Energieträger

Klasse E

Warmwasser Ja

enthalten

### Ausstattung

Etagenzahl 1

Stellplätze 1 Carport

Balkon Ja

### Preise

Kaufpreis 169.000,00 €

Käufer-Provision 2,38 % inkl. MwSt.

## Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses auf der linken Pegnitzseite in Lauf. Für diese Wohnung spricht ein helles, großzügiges Wohn- und Esszimmer mit anschließender offener Küche. Der anschließende Süd-West-Balkon bietet auch noch am Nachmittag Sonne und lädt zum Verweilen ein. Das Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet sowie einem Platz für die Waschmaschine. Das Schlafzimmer im vorderen Bereich der Wohnung bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Schrank. Der Flur ist breit genug für eine Garderobe und verbindet alle Räume miteinander. Zur Wohnung gehört ein Carportstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein Kellerraum.

Die Wohnung wird zum 1. Mai frei und ist somit für Eigennutzer oder Kapitalanleger geeignet.

## Lage

Die Lage der Wohnung ist als äußerst verkehrsgünstig zu beschreiben, die S-Bahn Station Lauf links ist nur wenige Schritte entfernt ebenso der Laufer Marktplatz mit ausreichend Einkaufsmöglichkeiten. Mit der S1 erreichen Sie Nürnberg in 1/2 Stunde oder Hersbruck in nur 10 Minuten.

Diese Wohnung befindet sich in Lauf an der Pegnitz eine mittelfränkische Stadt in Bayern mit rund 26.100 Einwohnern (Stand Ende 2024). Sie liegt etwa 17 km östlich von Nürnberg im Pegnitztal und ist Kreisstadt des Landkreises Nürnberger Land. Die Stadt gehört zur Metropolregion Nürnberg und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 60 km<sup>2</sup>. Die malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern, historischen Toren und der Lage am Fluss verleiht Lauf einen idyllischen, mittelalterlichen Charme, der durch die Nähe zur Großstadt Nürnberg auch moderne Einflüsse hat. Lauf ist ein lebendiger Wohn- und Wirtschaftsstandort mit guter Infrastruktur. Viele pendeln nach Nürnberg. Die Stadt hat ein aktives kulturelles Leben, Feste und ist Mitglied der „Burgenstraße“. Sie wirkt modern und familienfreundlich, zugleich traditionsbewusst.

## Ausstattung

- Bad mit Fenster und Wanne
- Balkon
- Carport
- Kellerraum

## Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder [zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)



Bad



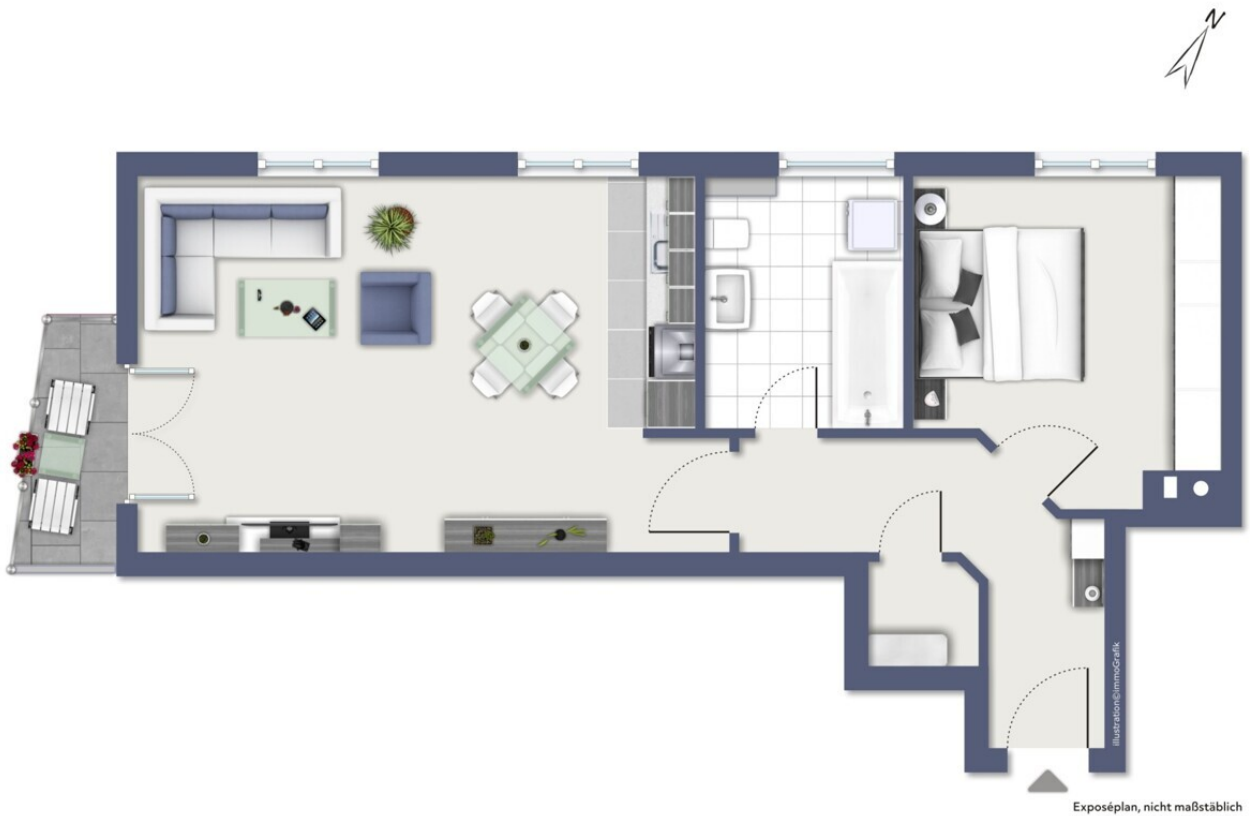
Bad



Wohnen



Wohnen



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Grundriss

Objekt-Nr.: SIW-4002

Immo Haschke  
Eilgutstraße 9  
90443 Nürnberg

Telefon: 017661949568  
Email: [i.haschke@spardaimmobilienwelt.de](mailto:i.haschke@spardaimmobilienwelt.de)



## Ihre Baufinanzierung, einzigartig wie Ihre Immobilie

Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um Ihre Immobilie zu finanzieren.

- Baufinanzierung
- Modernisierungskredite
- Zinssicherung
- staatliche Förderungen

### Wir helfen Ihnen bei dem komplexen Thema Baufinanzierung!

Das Baufinanzierungsangebot ist enorm, neben dem Weg zur eigenen Hausbank, recherchiert man im Internet.

Sparen Sie sich das mühsame und zeitaufwändige Vergleichen.

Wir übernehmen das für Sie, indem wir aus über 400 Anbietern das beste Angebot für Sie finden. Zusätzlich prüfen wir für Sie, ob ein KfW-Darlehen oder eine KfW-Förderung für Ihr Vorhaben in Frage kommt und von Vorteil wäre.

So können Sie sich sicher sein, dass Sie Ihre Immobilie zu den besten Konditionen umsetzen können.

Wir unterstützen Sie, damit Ihre Immobilie bestmöglich finanziert wird. Darauf können Sie Vertrauen.

Objekt-Nr.: SIW-4002

Immo Haschke  
Eilgutstraße 9  
90443 Nürnberg

Telefon: 017661949568

Email: [i.haschke@spardaimmobilienvelt.de](mailto:i.haschke@spardaimmobilienvelt.de)



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

**§ 1 (Geltungsbereich)** Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und der SpardaImmobilienWelt GmbH. Sie enthalten zugleich die nach § 312c BGB in Verbindung mit § 1 BGB-InfoV und § 312e BGB in Verbindung mit § 3 BGB-InfoV vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach dem Fernabsatzgesetz. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die AGB herunterzuladen oder auszudrucken.

**§ 2 (Vertragsbestimmungen)** Die im Internetauftritt und in den Filialen der Sparda-Bank Nürnberg e.G. vorgehaltenen Informationen und Offerten zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar. Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und der SpardaImmobilienWelt GmbH zustande kommende Vertrag zu verstehen. Dieser Vertrag wird geschlossen, wenn die SpardaImmobilienWelt GmbH das Angebot des Vertragspartners zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt. Nimmt der Vertragspartner schriftlich, telefonisch oder elektronisch - beispielsweise durch Verwendung und Zusendung des elektronischen „Webkontakts“ - Kontakt mit der SpardaImmobilienWelt GmbH auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Unterbreitung eines Angebotes zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das/die interessierenden Objekte durch die SpardaImmobilienWelt GmbH zustande. Die SpardaImmobilienWelt GmbH behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages bzw. eine schriftliche Bestätigung über den Abschluss mit dem Vertragspartner vor. Lediglich der Maklervertrag ist für den Verbraucher entsprechend des nachfolgenden § 6 widerrufbar. Als Hauptvertrag gilt der zwischen dem Vertragspartner und dem Eigentümer/Vermieter zustande gekommene Vertrag.

**§ 3 (Art und Umfang des Angebotes)** Die Dienste der SpardaImmobilienWelt GmbH beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Vertragspartner. Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch die SpardaImmobilienWelt GmbH aktualisiert. Bei aller Sorgfalt kann die SpardaImmobilienWelt GmbH keine Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Vertragspartners noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den der SpardaImmobilienWelt GmbH erteilten Auskünfte, insbesondere der Objektangaben. Die SpardaImmobilienWelt GmbH ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangabe, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung etc.

**§ 4 (Pflichten)** Die von der SpardaImmobilienWelt GmbH gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Der Vertragspartner ist nur befugt, die durch Zugriff auf die Internetpräsenz der SpardaImmobilienWelt GmbH oder in anderer Weise gewonnenen Informationen persönlich und im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte zu verwenden. Es ist dem Vertragspartner untersagt, die gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben. Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt. Die Weitergabe verpflichtet den Vertragspartner zur Zahlung der Provision, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt.

**§ 5 (Provision)** Der Provisionsanspruch der SpardalImmobilienWelt GmbH entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist die Mitursächlichkeit der SpardalImmobilienWelt GmbH am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Der Anspruch der SpardalImmobilienWelt GmbH auf die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Sollte keine anderslautende Vereinbarung getroffen worden sein, so ist die Provision sofort innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/in der Offerte ausgewiesenen Provision (Courtage). Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die SpardalImmobilienWelt GmbH der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft bzw. sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst oder der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Sind die Angebote der SpardalImmobilienWelt GmbH dem Vertragspartner bereits von anderer Seite unterbreitet worden und werden bereits darüber Verhandlungen geführt, hat der Vertragspartner der SpardalImmobilienWelt GmbH schriftlich per Einschreiben mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist. Erfolgt eine derartige Mitteilung später als sieben Tage, so gilt der Nachweis des Objektes durch die SpardalImmobilienWelt GmbH als erbracht. Vom Abschluss des Hauptvertrages ist der SpardalImmobilienWelt GmbH durch den Vertragspartner unverzüglich Mitteilung zu machen. Die Mitarbeiter der SpardalImmobilienWelt GmbH haben Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrages, auf rechtzeitige Terminmitteilung sowie auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden.

**§ 6 (Widerrufsrecht für Verbraucher)** Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, die zum Zustandekommen des Maklervertrages führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen schriftlich (zum Beispiel mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber der SpardalImmobilienWelt GmbH zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die SpardalImmobilienWelt GmbH. Dabei ist der Widerruf zu richten an:

SpardalImmobilienWelt GmbH Eilgutstraße 9 90443 Nürnberg Telefon: 0911/24 77 500 Telefax: 0911/24 77 501 E-Mail: [zuhause@spardaimmobilienwelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienwelt.de)

Im Falle eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher nicht mehr an den Maklervertrag gebunden. Beiderseits empfangene Leistungen sind zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Bereits vom Verbraucher erbrachte Zahlungen werden von der SpardalImmobilienWelt GmbH an ihn zurückerstattet. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn die SpardalImmobilienWelt GmbH mit der Ausführung der Dienstleistungen mit der ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist begonnen hat oder der Verbraucher diese selbst veranlasst hat.

**§ 7 (Haftung)** Schadensersatzansprüche des Vertragspartners aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird, insbesondere in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von

Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Vertragspartners ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

**§ 8 (Erfüllungsort und Gerichtsstand)** Die Geschäftsräume der SpardaImmobilienWelt GmbH sind für beide Teile Erfüllungsort, wenn der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlichrechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner, der Unternehmer ist, und der SpardaImmobilienWelt GmbH, und zwar auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird. Ist der Vertragspartner Unternehmer oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlichrechtliches Sondervermögen, so kann die SpardaImmobilienWelt GmbH am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Für das Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand des Antragsstellers (SpardaImmobilienWelt GmbH) zuständig.

**§ 9 (Schlussbestimmung)** Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Der Vertragspartner und die SpardaImmobilienWelt GmbH sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der Geschäftsbedingungen und dem daran zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.

### **Verbraucherinformationen**

Nach der EU-Verordnung Nr. 524/2013 über die Online-Streitbeilegung in

Verbraucherangelegenheiten ist für Verbraucher die Möglichkeit vorgesehen, Streitigkeiten mit Unternehmern im Zusammenhang mit Online-Kaufverträgen oder Online-Dienstleistungsverträgen außergerichtlich über eine Online-Plattform (OS-Plattform) beizulegen.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen. Gesetz über die Alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Das Gesetz gilt für Streitigkeiten über vertragliche Verpflichtungen aus Kauf- oder Dienstleistungsverträgen zwischen Verbraucher und Unternehmen.

Um Ihnen eventuell vergebliche Kosten und Mühen der alternativen Streitbeilegung nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) zu ersparen, klärt unser Unternehmen juristische Streitigkeiten direkt nach dem ordentlichen Gerichtsverfahren. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die SpardaImmobilienWelt GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet:

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung

Littenstraße 10

10179 Berlin

Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter [www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net).

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Sparda ImmobilienWelt GmbH, Eilgutstraße 9, 90443 Nürnberg, Tel.: 0911 2477 7500, Fax.: , E-Mail: [zuhause@spardaimmobilienwelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienwelt.de), mittels einer eindeutigen Erklärungen (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular\* versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.