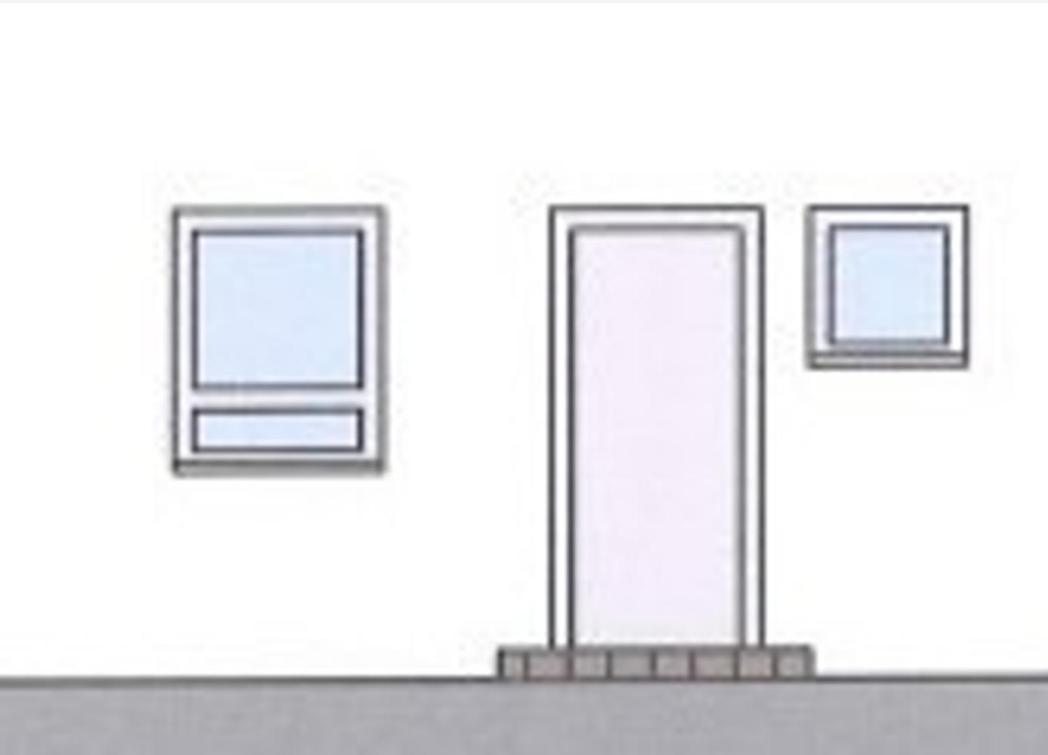




90522 Oberasbach

Modernes Reihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoss

...



615.000 €

Kaufpreis

127 m²

Wohnfläche

165 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m²
Grundstücksfläche	165 m²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	615.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2015
----------------	------

Zustand

Baujahr	2015
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein interessantes Reihennittelhaus

Im Jahr 2015 wurde das Reiheneckhaus in konventioneller Massiv-Bauweise und nach den anerkannten Regeln der Baukunst errichtet. Das Reihennittelhaus verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 4,80 Meter mal ca. 11 Meter und einer Wohnfläche von ca. 127 m², unterteilt in 4 großzügige, gut belichtete Zimmer und 2 Bäder sowie großer, beheizter Hobbyraum im Keller.

Die Ausstattung:

massive Bauweise (KfW 55- Standard)
hochwertige Ausführung
voll unterkellert
Dachgeschoss ausgebaut
4 angenehm helle, große Räume
2 hell geflieste Bäder, jeweils mit Fenster und hochwertiger Sanitärausstattung (Echtglasdusche etc.)
Isolierglasfenster mit 3- fach- Verglasung
hochwertiger Parkettboden im Wohnzimmer
dekorativer Laminatboden in den übrigen Wohnräumen
Fußbodenheizung
Wärmepumpe

Zu dem Haus gehört eine Garage und ein KFZ-Stellplatz.

Das Haus ist seit 2024 solide vermietet.
Der Zustand des Hauses ist als äußerst gepflegt zu bezeichnen.
Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Bilder veröffentlicht.
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé.

Lage

im Landkreis Fürth
in Oberasbach
im Stadtteil Unterasbach
ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Bus- Haltestelle und Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß -
ebenso sind Geschäfte für den täglichen Bedarf und den Großeinkauf sowie Kindergarten, Schule, Ärzte, Post und Banken in wenigen Minuten zu erreichen ...

Zusätzlich bietet Ihnen die Region viele Freizeitmöglichkeiten:
Freizeitbad in Stein, Tennis, Reiten, Radeln, Wandern und Joggen an den idyllischen Rednitzauen.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 01.03.2016 mit folgenden Angaben: B, Strom, Endenergiebedarf 11,6 kWh, Baujahr Gebäude 2015, Baujahr Wärmeerzeuger 2015, A+

Ein neuer Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in



Kürze vorgelegt werden.

