90522 Oberasbach

Modernes Reihenmittelhaus in Oberasbach



515.000 €
Kaufpreis

127,14 m²
Wohnfläche

125 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127,14 m²
Nutzfläche	48,46 m²
Grundstücksfläche	125 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1975
letzte Modernisierung	2021
Verkaufstatus	offen
Zustand	vollsaniert

Preise & Kosten

Kaufpreis	515.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.09.2026
gültig bis	06.09.2036
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	191,40
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Baujahr ca. 1975
- ca. 127,14 m² Wohnfläche
- ca. 48,46 m² Nutzfläche
- 4 Zimmer
- Gaszentralheizung (2005)
- 2021 modernisiert
- Einbauküche mit elektronischen Geräten
- 2 Tageslichtbäder
- Gäste WC
- Süd Terrasse und Garten
- voll unterkellert
- Waschküche
- Garage im Garagenhof

Beschreibung

Dieses attraktive Reihenmittelhaus aus dem Baujahr ca. 1975 überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, moderne Ausstattungsdetails und eine umfassende Sanierung im Jahr 2021. Auf ca. 127,14 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen ca. 48,46 m² Nutzfläche bietet die Immobilie ein komfortables Zuhause für Paare und Familien.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit praktischer Garderobenmöglichkeit und einem Gäste-WC auf der linken Seite. Rechter Hand befindet sich die modern gestaltete Küche, die sich durch ihr zeitgemäßes Erscheinungsbild auszeichnet. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das den Mittelpunkt des Hauses bildet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum südlich ausgerichteten Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist das Elternschlafzimmer mit angrenzendem En-Suite-Badezimmer, das mit zwei Waschtischen und einer Dusche ausgestattet ist.

Das im Jahr 2021 ausgebaute Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um ein weiteres Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche und Wanne. Damit bietet das Haus insgesamt vier Zimmer und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Das Reihenmittelhaus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich neben dem Heizungsraum auch eine separate Waschküche sowie weitere praktische Nutzflächen.

Eine Garage ergänzt das Angebot und bietet eine komfortable Parkmöglichkeit.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes und modernisiertes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, zusätzlichem Platzangebot und einem schönen südlich ausgerichteten Garten.

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in dem beliebten Oberasbacher Stadtteil Altenberg. Die Lage zeichnet eine sehr gute Infrastruktur aus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig in naher Umgebung. Durch die zentrale Wohnlage ist der Oberasbacher Stadtpark und das Naturschutzgebiet Hainberg in nur wenigen Gehminuten zu erreichen - somit sind Sie auch schnell im Grünen.
Überzeugen Sie sich selbst und kommen Sie zu Besuch nach Oberasbach !




Persönliche Gegenstände mit KI entfernt

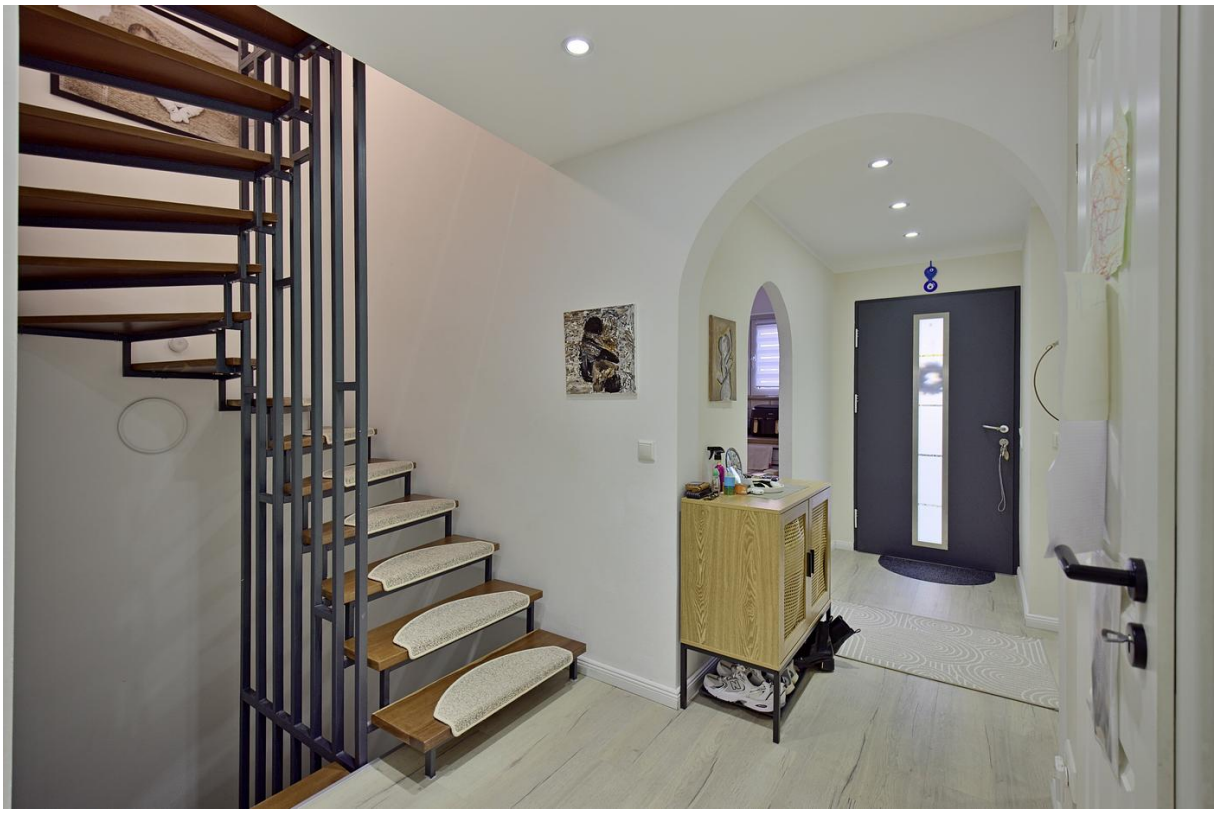





L'olive
Le citrus
Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


L'olive
Persönliche Gegenstände mit KI entfernt


ISANA
















Persönliche Gegenstände mit KI entfernt











Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg ★★★★★ Höchstnote für Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg