



90522 Oberasbach

Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Südgarten in grüner und ruhiger Lage



495.000 €

Kaufpreis

156 m²

Wohnfläche

483 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Florian Stilp

Tel.: 0911 / 477 213-60

florian.stilp@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	483 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1978
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1979
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein großes, klimatisiertes Wohn- u. Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, eine Küche mit integrierter Einbauküche, ein großes Schlafzimmer, ein Nebenzimmer und das Hauptbad mit Wanne und Dusche. Diese Ebene ist ideal für komfortables Wohnen und bietet reichlich Raum für geselliges Beisammensein und Entspannung. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, sowie ein Duschbad mit WC. Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzlichen Platz und Funktionalität was für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sorgt. Es ist aufgeteilt in einen Heizraum / Öllager, einen beheizten Hobbyraum, der durch seine großen Fenster lichtdurchflutet ist und somit auch als weiteres Zimmer zum Wohnen genutzt werden kann, eine Waschküche und einen Vorratsraum.

Erdgeschoss:

- Gäste-WC
- Großes Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin und dem Zugang zur Süd - Terrasse und dem Garten:

- Küche mit Zugang zum Essbereich
- Großes Schlafzimmer
- Nebenzimmer
- Hauptbad mit Wanne und Dusche

Obergeschoss:

- Drei weitere Zimmer (nutzbar als Büro, Kinder.- oder Gästezimmer)
- Duschbad mit WC

Keller:

- Heizraum, Öl-Heizung Baujahr 1997
 - Hobbyraum (lichtdurchflutet durch große Fenster, nutzbar als weiteres Zimmer zum Wohnen)
 - Waschküche
 - Vorratsraum
- Außenbereich:
- Terrasse
 - Garten (ca. 483 m², hohe Hecke sorgt für Privatsphäre)
 - Garagenstellplatz

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dem hervorragenden Angebot in absolut ruhiger und grüner Lage von Oberasbach.



Beschreibung

Willkommen, das kann Ihr neues Zuhause in Oberasbach werden!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 in Fertighausbauweise erstellt, es bietet auf ca. 156 m² Wohnfläche und ca. 70 m² Nutzfläche viel Platz für die ganze Familie. Das Haus ist mit einem Keller in Massivbauweise komplett unterkellert. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 483 m², die hohe Hecke um das Haus sorgt für reichlich Privatsphäre und lädt zum Entspannen und Seele baumeln lassen im Garten ein. Durch die Größe des Gartens sind wunderschöne Abende für die ganze Familie garantiert. Eine Garage neben dem Hauszugang bietet ihrem Fahrzeug eine Parkmöglichkeit direkt am Anwesen. Mit insgesamt sechs Zimmern, zwei Bädern und einem Gäste-WC bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für komfortables Familienleben in einer sehr ruhigen und gepflegten Umgebung mit einer perfekten Anbindung, egal wohin es gehen soll.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.02.2034
Baujahr lt. Energieausweis: 1978
Energieverbrauch beträgt 80,70 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl
Die Energieeffizienzklasse ist "C"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Oberasbach ist der attraktive Wohnort direkt im Westen von Nürnberg. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Vereine und andere Freizeitmöglichkeiten sind in ausreichender Zahl in unmittelbarer Nähe vorhanden.
Im Ortszentrum, ca. 250m entfernt, finden sie das Rathaus, Postamt, Hotel, Geschäfte aller Art, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grundschule. Weitere Schulen bis zum Gymnasium und Kindergärten sind im Bereich der Gesamtgemeinde zu finden.
Oberasbach mit seiner guten Lage zwischen Landkreis Fürth und den Städten Fürth und Nürnberg ist der ideale Ausgangspunkt für Ihre Arbeit und Ihre Freizeit.
Die öffentlichen Verkehrsmittel Bus und S-Bahn bringen Sie rasch in alle Richtungen.
Außerdem fahren die 2 innerörtlichen Buslinien Nr. 151 und 155 mit Haltestellen im gesamten Stadtbereich, sowie der Anbindung an die S-Bahnhaltepunkte Ober- und Unterasbach und den Verbindungen nach Nürnberg und dem Bahnhof Zirndorf mit Verbindungen nach Fürth.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 80.70 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist C.



Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





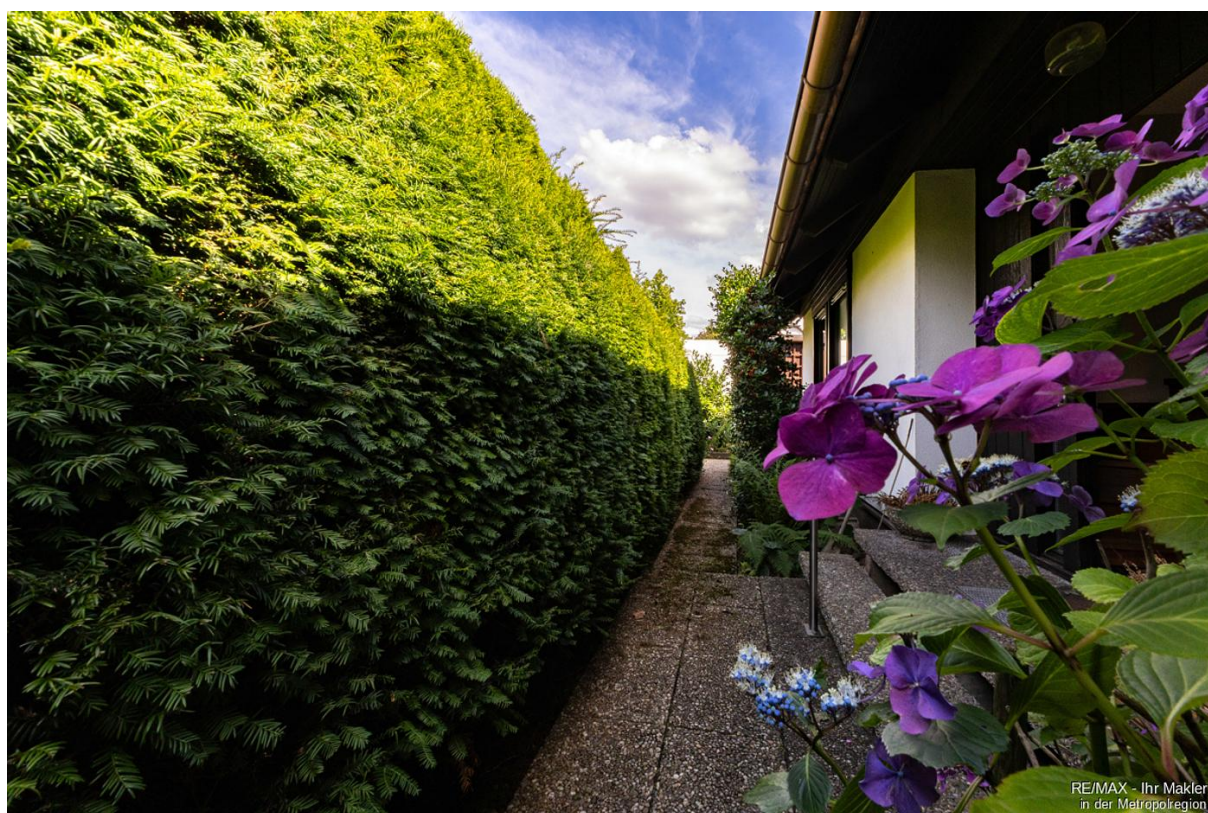














RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0162 / 66 16 539

RE/MAX Immobilien
Ihr Makler in der Metropolregion
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion