



## 90522 Oberasbach

Vorankündigung ...

Immobilien Investment: 3 vermietete Reihenhäuser im Paket



**2.000.000 €**

Kaufpreis

**390 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**630 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**12**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@huefner-immobilien.de](mailto:c.wejda@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	390 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	141 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	630 m <sup>2</sup>
Zimmer	12

### Allgemeine Infos

verfügbar ab \_\_\_\_\_ bzw. \_\_\_\_\_

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.000.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus) 2015

### Zustand

Baujahr 2015



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein interessantes Anlageprojekt.

Im Jahr 2015 wurden die 3 Reihenhäuser als Dreispänner in konventioneller Massiv-Bauweise und nach den anerkannten Regeln der Baukunst errichtet. Die Reihenhäuser verfügen über eine stattliche Abmessung von jeweils ca. 4,80 Meter mal ca. 11 Meter und einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, unterteilt in 2 Bäder und 4 großzügige Zimmer.

Die Ausstattung:

massive Bauweise (KfW 55- Standard)  
hochwertige Ausführung  
voll unterkellert  
2 Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung (Echtglasdusche etc.)  
Wärmepumpe  
Isolierglasfenster mit 3- fach- Verglasung  
hochwertiger Parkettboden im Wohnzimmer  
dekorativer Laminatboden in den übrigen Wohnräumen

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

Die Häuser sind solide vermietet.  
Der aktuelle Mieteingang in Höhe von EUR 4.500,-- zzgl. Nebenkosten erfolgt pünktlich und zuverlässig.

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

Hierzu bitten wir freundlichst um Mitteilung Ihrer Privatadresse und um einen Kapitalnachweis.

## 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

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.



