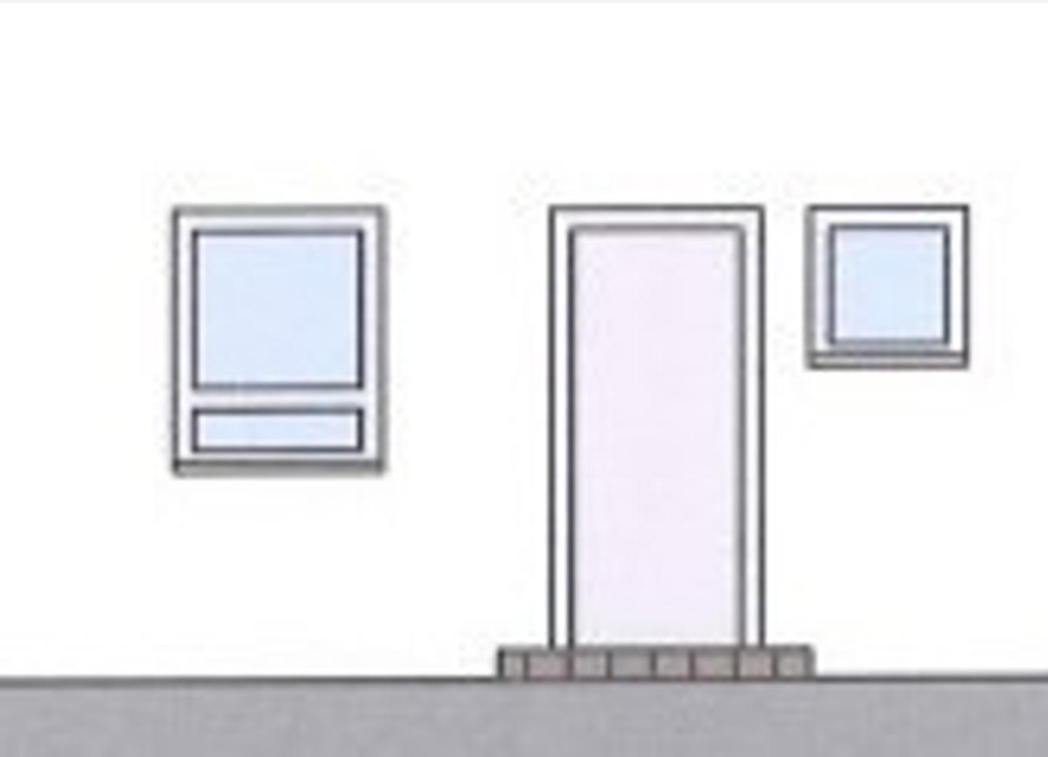




## 90522 Oberasbach

# Modernes Reihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoss

...



**615.000 €**

Kaufpreis

**127 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**165 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	165 m <sup>2</sup>
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 Reihenmittelhaus

Im Jahr 2015 wurde das Reiheneckhaus in konventioneller Massiv-Bauweise und nach den anerkannten Regeln der Baukunst errichtet. Das Reihenmittelhaus verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 4,80 Meter mal ca. 11 Meter und einer Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup>, 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.

