90522 Oberasbach

Neubau Reihenhaus mit Wärme-Pumpe – Ihr neues Zuhause wartet!

690.000 €
Kaufpreis

141,62 m²
Wohnfläche

253 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

DOMIZIL IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH
Sebastian Dertinger
Tel.: 0911/9777524
dertinger@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141,62 m²
Grundstücksfläche	253 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	690.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Dieses exklusive Neubau-Reihenhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf 142 m² Wohnfläche und einem 253 m² großen Grundstück den idealen Raum zum Wohlfühlen und Leben. Dank modernster Bauweise und energieeffizienter Ausstattung mit einer Wärmepumpe sowie einer Photovoltaikanlage inklusive Speichermedium genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch niedrige Nebenkosten.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie das großzügige Erdgeschoss mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das harmonisch in eine offene Küche und einen Essbereich übergeht. Dieser Bereich ist der perfekte Ort für gesellige Abende und gemeinsame Familienzeit. Ein praktisches Gäste-WC sowie ein Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Erdgeschoss ab. Von der großen Terrasse aus haben Sie direkten Zugang zum gepflegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie vier geräumige Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office. Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und zwei Waschbecken ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ein Arbeitszimmer, das sich hervorragend als Home-Office eignet, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Abstellraum sowie der Heizungsraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Hochwertige Materialien unterstreichen den modernen Charakter des Hauses: Die Wohnräume sind mit elegantem Vinylboden ausgestattet, während die Bäder mit stilvollen Fliesen überzeugen. Zwei Stellplätze direkt am Haus bieten Ihnen und Ihren Gästen stets ausreichend Parkmöglichkeiten.

Dieses Reihenhaus erfüllt alle Neubaustandards und ist perfekt auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Design, nachhaltiger Bauweise und komfortabler Ausstattung begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die Stadt Oberasbach, mit ihren rund 17.700 Einwohnern, liegt zentral im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen und bietet somit ideale Zukunftsaussichten. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zu den Zentren der drei umliegenden Großstädte ist diese Lage äußerst begehrenswert.

In der Ortsmitte von Oberasbach befinden sich das Rathaus, eine Postfiliale, ein Hotel, ein Ärztehaus, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie eine Apotheke. Verschiedene Supermärkte und Discounter sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Diverse Gaststätten im Ort garantieren gutes Essen in gemütlicher und angenehmer Atmosphäre.

Oberasbach teilt seine Stadtgrenzen mit Nürnberg, Fürth, Zirndorf und Stein und bietet eine ideale öffentliche Verkehrsanbindung, die einen PKW fast überflüssig macht. Neben den Busverbindungen, die Oberasbach mit den Zentren von Nürnberg und Zirndorf verbinden, gibt es Bahnverbindungen nach Nürnberg sowie nach Ansbach. Der Zirndorfer Bahnhof, der bequem mit den Stadtbuslinien zu erreichen ist, gewährleistet eine hervorragende Zugverbindung nach Fürth.

Sportbegeisterte kommen in Oberasbach voll auf ihre Kosten. In den beiden Sportvereinen DJK

Oberasbach und TSV Altenberg werden unter anderem Tennis, Handball, Fußball, Tanzen und viele weitere Sportarten angeboten.

Auch an Bildungs- und Erziehungseinrichtungen mangelt es nicht. Im Ort selbst gibt es mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen und ein Gymnasium. In Zirndorf befindet sich zudem eine Realschule.

Für einen gemütlichen Spaziergang oder zur Erholung steht das Naturschutzgebiet Hainberg zur Verfügung. Diese größte Sandmagerrasenfläche Nordbayerns ist der ideale Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Natur zu genießen.

Oberasbach bietet somit eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe, erstklassiger Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – der ideale Standort für Ihr neues Zuhause!

Fertigstellungsrabatt:
690.000 €
740.000 €

DG
Arbeiten
11,82 m²
Heizung
5,20 m²
Flur
5,47 m²
Bad
4,37 m²
Gast
10,76 m²
1.OG
Arbeiten
13,47 m²
Eltern
14,89 m²
Flur
5,32 m²
Bad
7,45 m²
Kind 1
12,03 m²
Kind 1
11,87 m²
Exposéplan, nicht maßstäblich

EASY LIKE
SUNDAY
MORNING

FASST
EUCH
NICHT
-ZU-
SPÄT