



## 90522 Oberasbach

# vermietete 2-Zimmer-ETW in Oberasbach-Altenberg



**139.000 €**

Kaufpreis

**66,79 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

### Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	8.040 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	29.05.2020
gültig bis	28.05.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109,60
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel

Ölzentralheizung  
Iso-Kunststofffenster  
schöner Wohnungsgrundriss  
Tageslichtbad mit Badewanne  
praktischer Abstellbereich  
Kellerabteil  
Tiefgaragenstellplatz



## Beschreibung

Die seit 1997 vermietete Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im Erdgeschoss. Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Gleich nebenan befindet sich ein praktischer großer Abstellbereich, optimal geeignet für Haushaltsgegenstände des täglichen Bedarfs. Vom großen Wohnzimmer, mit schönem Essbereich, gelangen Sie in die Küche. Das Schlafzimmer rundet diese schön geschnittene Wohnung ab.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören noch zur Wohnung.

Derzeit ist die Wohnung für monatlich 340 € zzgl 40 € Tiefgaragenstellplatz vermietet.

Der Mieter zahlt eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 290 €.

Die derzeit monatliche Gesamtmieteinnahme beträgt somit 670 €.

Der Eigentümer zahlt monatlich ca. 317,49 € Wohngeld (inkl. Heizkosten).

## Lage

Die vermietete Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage in Oberasbach-Altenberg gelegen, in der Albrecht-Dürer-Straße. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Auch die Versorgung mit Ärzten, Schulen und Kindergarten sind nahezu optimal.











# 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



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