



90522 Oberasbach / Altenberg

Zum Verlieben! Freie 2,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Oberasbach-Altenberg



240.000 €

Kaufpreis

70,1 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 70,1 m ² |
| Zimmer | 2,5 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1974 |
| Verkaufstatus | offen |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis | 240.000 € |
| Hausgeld | 306 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 31.05.2034 |
| Baujahr (Haus) | 1974 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 112.00 |
| Primär-Energieträger | GAS |
| Wertklasse | D |



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung, Baujahr 2005
- 2-fach wärmeschutzverglaste Kunststofffenster (Bj. 2007) mit Rollläden
- generell Heizkörper vorhanden
- Fliesen und gemütliche Laminatböden
- modernisiertes Badezimmer raumhoch gefliest mit Waschmaschinenanschluss
- Fernseh- und Internetanschluss
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage



Beschreibung

Schnucklige bezugsfertige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz

- im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- durchdachte Raumaufteilung mit ca. 70 m² Wohnfläche
- Westbalkon mit Weitblick
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftsräume/-flächen (Wasch-, Trocken-, Fahrrad- und Müllraum)
- inklusive Verwaltung sowie Hausmeisterdienste
- monatliches Hausgeld 306 € (ca. 165 € umlagefähig + ca. 99 € Rücklagenzuführung)

Lage

Oberasbach (PLZ 90522), Gemeindeteil Altenberg, Landkreis Fürth:

- Stadt Oberasbach mit rund 17.700 Einwohner (Stand: September 2025)
- zentrale und gut angebundene Wohnlage in der Zirndorfer Straße
- sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants in der Umgebung
- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Busverbindungen in die umliegenden Städte
- S-Bahn-Anschluss mit Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und Metropolregion
- beste Verkehrsanbindung über die Südwesttangente und Bundesstraßen
- hoher Freizeit- und Erholungswert durch zahlreiche Grünflächen, Rad- und Spazierwege

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.oberasbach.de.

















