



90522 Oberasbach

Modernes Stadthaus mit Platz für Ihre Familie, Terrasse und TG-Stellplatz



1.500 €

Kaltmiete

118,97 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Armin Ofen

Tel.: 09122 / 79 02 137

armin.ofen@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118,97 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

Ab-Datum	13.03.2024
----------	------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	1.780 €
Nebenkosten	300 €
Kaution	4.500 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2019
----------------	------

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Treten Sie ein und erleben Sie eine offene Raumgestaltung, die den Begriff "Loft-Ähnlich" gerecht wird. Der großzügige Wohn-/Küchen-/Essbereich erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und schafft eine einladende Atmosphäre. Der Hauswirtschaftsraum ist geschickt in den Wohnbereich integriert, um höchste Effizienz im Alltag zu gewährleisten. Die Wohnräume sind mit edlem Parkett ausgelegt, das für ein behagliches Ambiente sorgt.

Das erste Obergeschoss beherbergt zwei geräumige Schlafzimmer, die Rückzugsorte der Ruhe und Entspannung bieten. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, um Ihnen die Möglichkeit eines modernen Wellnessbereichs zu bieten. Hochwertige Fliesen verleihen dem Bad eine zeitlose Eleganz.

In jedem Zimmer finden Sie LAN-Dosen, um höchste Konnektivität zu gewährleisten. Ein Satellitensystem mit Lichtleiterkabel steht für erstklassige Unterhaltungsmöglichkeiten bereit. Darüber hinaus bietet ein Wandsafe der Sicherheitsklasse B die Gewissheit, dass Ihre Wertsachen sicher aufbewahrt sind.



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Da die Wohnung noch vermietet ist, wurde zur Wahrung der Privatsphäre auf Bildaufnahmen verzichtet. Danke für Ihr Verständnis.

Dieses attraktive Stadthaus wurde im Jahr 2019 fertiggestellt und bietet Ihnen auf zwei Etagen ca. 118 m² Wohnfläche. Perfekt für Sie und Ihre Familie. Das modern gestaltete Stadthaus überzeugt durch seine großzügige Aufteilung, sowie durch seine gehobene Ausstattung. Ein Highlight des Hauses ist zweifelsfrei die Terrasse, welche zum Entspannen einlädt. Hier können Sie die Sonnenstunden genießen und Ihre Freunde zu geselligen Abenden einladen. Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW wird ebenfalls mit vermietet. Sollten Sie einen weiteren Stellplatz benötigen, kann ein Außenstellplatz zusätzlich angemietet werden. Das Haus befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Oberasbach und ist ab März 2024 bereit, Ihr neues Zuhause zu werden.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 01.04.2029.

Baujahr lt. Energieausweis: 2019

Endenergiebedarf beträgt 70,1 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holzpellets.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Lage

Oberasbach ist der attraktive Wohnort direkt im Westen von Nürnberg. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Vereine und andere Freizeitmöglichkeiten sind in ausreichender Zahl in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Im Ortszentrum, ca. 1,2 km entfernt, finden sie das Rathaus, Postamt, Hotel, Geschäfte aller Art, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grundschule. Weitere Schulen bis zum Gymnasium und Kindergärten sind im Bereich der Gesamtgemeinde zu finden.

Oberasbach mit seiner guten Lage zwischen Landkreis Fürth und den Städten Fürth und Nürnberg ist der ideale Ausgangspunkt für Ihre Arbeit und Ihre Freizeit.

Die öffentlichen Verkehrsmittel Bus und S-Bahn bringen Sie rasch in alle Richtungen.

Außerdem fahren die 2 innerörtlichen Buslinien Nr. 151 und 155 mit Haltestellen im gesamten Stadtbereich, sowie der Anbindung an die S-Bahnhaltepunkte Ober- und Unterasbach und den Verbindungen nach Nürnberg und dem Bahnhof Zirndorf mit Verbindungen nach Fürth.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2029.

Endenergiebedarf beträgt 70.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.



Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

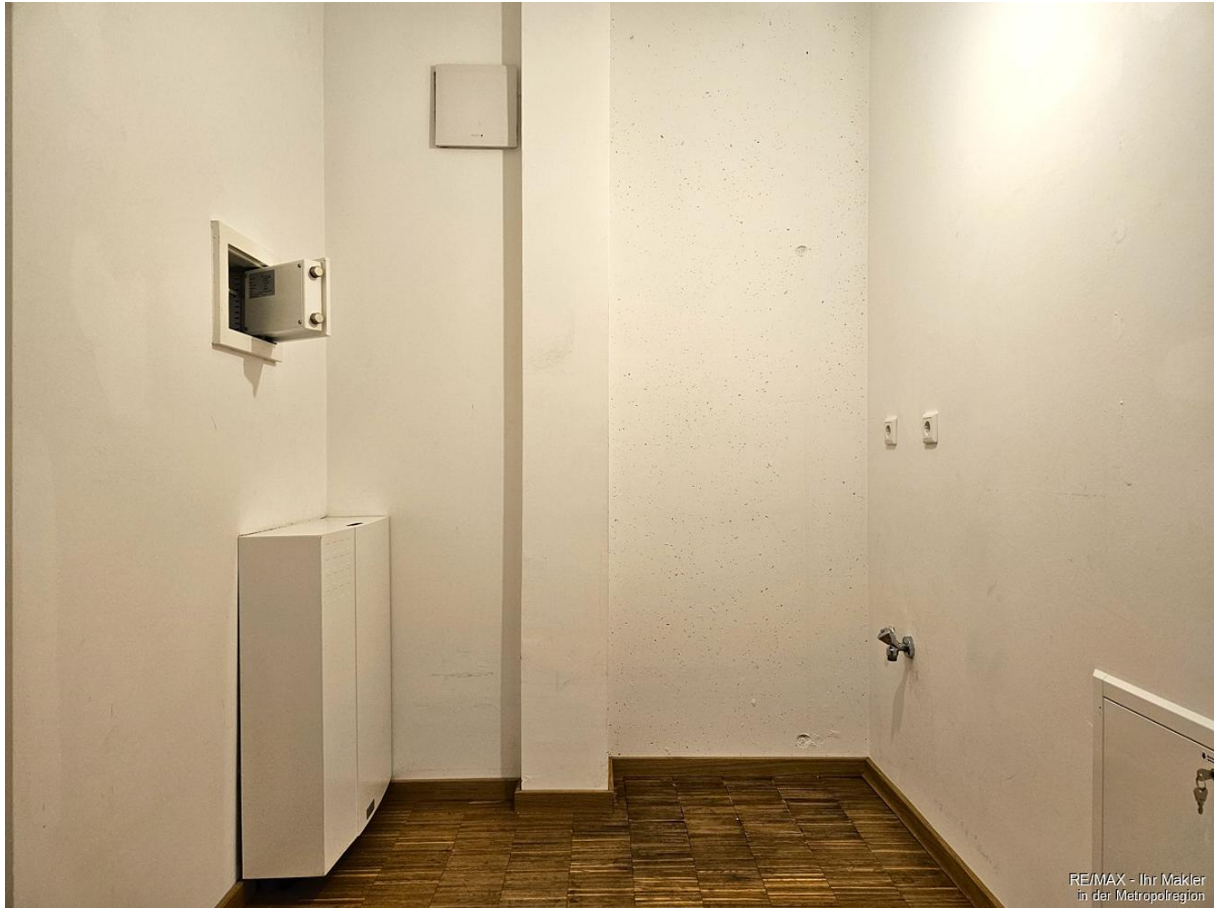
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. **LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME.** Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

















RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX
Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

im Makler
in der Metropolregion





RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nr. 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat ?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 09122 / 80 93 777

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Zöllnertorstr. 2 • 91126 Schwabach
www.remax-schwabach.de



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion