



## 90522 Oberasbach / Unterasbach

# EIN LOHNENDES ANGEBOT IN UNTERASBACH



**444.000 €**

Kaufpreis

**116 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche



### Ihr Ansprechpartner

**de Rossi Immobilien & Hausverwaltung**

Michael de Rossi

Tel.: +4991228790861

[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Wohnfläche         | 116 m <sup>2</sup> |
| Badezimmer         | 1                  |
| separate WCs       | 1                  |
| Terrassen          | 1                  |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1                  |
| Kellerfläche       | 23 m <sup>2</sup>  |
| Stellplätze        | 2                  |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 2005  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 444.000 € |
|-----------|-----------|

### Energieausweis

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Art                       | Verbrauch    |
| gültig bis                | 19.01.2035   |
| Baujahr (Haus)            | 2005         |
| Gebäudeart                | Wohngebäude  |
| Energieverbrauchskennwert | 95.70        |
| Primär-Energieträger      | ERDGAS_LEICH |
| Wertklasse                | C            |



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befeuerung

Gas



### Beschreibung zur Ausstattung

Stellplatz

zzgl. extrabreite Garage

zzgl. überdachte Dachterrasse

zzgl. Balkon

zzgl. Spitzboden für Wohnzwecke

zzgl. Vorbereitung für E-Lademöglichkeit



## Beschreibung

---

4-Zimmer-Wohnung in Oberasbach in gehobener Lage mit 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Sie über einen Aufzug erreichen können.

Die Wohnung besitzt eine Premium-Aufteilung mit Ankleideraum, ges. WC und Abstellraum über das gesamte Dachgeschoss (2. OG), das Sie für sich allein haben.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum, ein ausgebauter Spitzboden für Wohnzwecke, ein Stellplatz und eine extrabreite Garage, eine überdachte Dachterrasse nach Süden und ein Balkon in Westausrichtung.

Die Stellplätze besitzen eine Vorbereitung zum Laden von E-Fahrzeugen.  
In einem gemeinsamen Waschkeller befinden sich zusätzlich je Wohnung zwei Plätze für Waschmaschine und Trockner; dazu gibt es einen Trockenraum und einen Fahrradraum.

## Lage

---

Im Ort bestehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Arzt Häuser.  
Dazu bietet der Raum Oberasbach viele Gastronomieangebote.  
S-Bahn und Busverbindungen nach Nürnberg und Fürth können fußläufig erreicht werden.







