



90522 Oberasbach

Moderne, ruhige 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz in Oberasbach



725 €

Kaltmiete

72 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Kube GmbH
Andrea Reichl
Tel.: 091114887217
info@immobilien-kube.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,8 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	725 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	175 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	63,57 €
provisionspflichtig	×
Kautionszahl	2 Kaltmieten



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.02.2017
gültig bis	21.02.2027
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	133.1
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.02.2026
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1967
letzte Modernisierung	2021
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Balkon
Tageslichtbad mit Wanne
moderner Laminatboden
Abstellraum mit Fenster
doppelt verglaste Kunststofffenster mit Außenrollos
Kellerabteil
Fahrradraum
Gaszentralheizung
Außenstellplatz



Beschreibung

Mehr zum Objekt auf unserem 360° Rundgang im Exposé. Fordern Sie das Exposé an!

Wir bitten um Verständnis, dass ein Exposé nur mit vollständigem Namen, korrekter postalischer Adresse, Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse übersandt werden darf.

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967, in einer ruhigen Spielstraße gelegen, befindet sich Ihre neue, charmante 3-Zimmerwohnung im ersten Stock, ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine moderne Diele. Rechts davon öffnet sich die großzügige Küche, die nicht nur viel Platz zum Kochen bietet, sondern auch Raum für eine gemütliche Frühstücksecke schafft, perfekt für einen entspannten Start in den Tag.

Das nächste Zimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder als Büro, je nachdem, was Ihr Alltag fordert. Ein praktischer Abstellraum mit Fenster sorgt zusätzlich für Ordnung und wertvollen Stauraum.

Auf der linken Seite der Diele liegt das neutral geflieste Tageslichtbad. Die Badewanne lädt zu erholsamen Momenten ein, während der vorhandene Waschmaschinenanschluss für zusätzlichen Komfort sorgt.

Das Highlight der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Fenster und der direkte Zugang zum Balkon verleihen dem Raum eine warme, offene Atmosphäre. Der Ausblick lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen, sei es beim ersten Kaffee am Morgen oder am ruhigen Abend. Auch bietet der Wohnbereich ausreichend Platz für einen großen Esstisch, der gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende mit Freunden in einem stimmungsvollen Rahmen ermöglicht.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer, das genügend Raum für einen großen Kleiderschrank bietet. Hier entsteht ein harmonischer Rückzugsort mit viel Wohlfühlambiente.

Highlight:

Das Highlight ist die Kombination aus ruhiger Lage, hellen Räumen und komfortablen Wohngefühl, welche dieser Wohnung ein besonderes Zuhause-Gefühl verleiht.

Fazit:

Diese Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und eine ruhige Lage in einer Spielstraße in Oberasbach. Balkon, Stellplatz und die harmonische Atmosphäre machen sie zum idealen Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die ein gepflegtes Umfeld schätzen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Spielstraße in Oberasbach, ideal für alle, die eine ruhige Wohnumgebung mit gleichzeitig guter Anbindung schätzen. Die Infrastruktur ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar und der Autobahnanschluss zur A73 liegt nur etwa 5 bis 10 Fahrminuten entfernt.

Für den täglichen Bedarf stehen Märkte wie Edeka, Norma und dm in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, in etwa 10 bis 15 Gehminuten erreichbar. Auch für kulinarische Abwechslung ist gesorgt, italienische Restaurants und Pizzerien, befinden sich in fußläufiger Entfernung von 5 bis 10 Minuten. Der nächstgelegene Allgemeinarzt, sowie die nächste Apotheke sind ebenfalls in rund 5 bis 10



Minuten zu Fuß erreichbar.

Familien profitieren von der kurzen Distanz zu Kindergarten und Schule, die jeweils etwa 5 bis 8 Gehminuten entfernt liegen. Ein besonderes Highlight der Region ist der Playmobil FunPark, der in nur ca. 3 Minuten Fahrzeit ein beliebtes Ziel für Familienausflüge bietet.

Für Naturliebhaber hält die Umgebung mit dem Naturschutzgebiet Hainberg ideale Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge bereit. Der angrenzende Rednitzgrund lädt zudem zu Fahrrad- und Wandertouren ein, perfekte Voraussetzungen für Erholung in der Natur direkt vor der Haustür.

Mikrolage-Lage im Ort

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer Spielstraße in Oberasbach.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle ist nur 5 Gehminuten entfernt.

Zur Autobahn A73 sind es ca. 10 Fahrminuten.

Die nächste Schule oder Kindergarten sind ca. 5 Minuten Fahrzeit entfernt.

Der beliebte Playmobil Funpark ist in ca. 3 Fahrminuten erreichbar.

Makrolage-Lage in der Region

Verkehrsanbindung/ Infrastruktur

Sie sind in ca. 12 Minuten in der Nürnberger Innenstadt

Mit dem Auto sind Sie in 20 Minuten am Flughafen

Sie finden alles für den täglichen Bedarf in direkter Umgebung

Sie haben ein vielfältiges Freizeitangebot in der nahen Umgebung

Sonstige Angaben

Kaution: 2 Kaltmieten = 1.450 €

Sollten Sie ein ausführliches Exposé anfordern, so überprüfen Sie bitte Ihren Spam-Ordner.

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Für jeden erfolgreich vermittelten Alleinauftrag erhalten Sie von uns eine Prämie von 5% aus der Gesamtprovision. Sie müssen lediglich den Kontakt zum Eigentümer herstellen. Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns eine Mail!

Alle Angaben (insbesondere Mietpreis, Nebenkosten, Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Andernfalls haftet der Interessent bei Vertragsabschluss durch den Dritten schadenersatzpflichtig in Höhe der uns entgangenen Provision. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von diesem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies nach erfolgter Exposézusendung innerhalb von 3 Tagen und ausschließlich schriftlich dem Objektanbieter mitteilt. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden. Immobilien Kube ist für den Vermieter provisionspflichtig tätig.



















