



90522 Oberasbach

EFH Fürth - Oberasbach



415.000 €

Kaufpreis

93 m²

Wohnfläche

580 m²

Grundstücksfläche

1

Zimmer



Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Grundstücksfläche	580 m ²
Zimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	07.01.2025

Zustand

Baujahr	1945
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	415.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.11.2022
gültig bis	23.11.2032
Baujahr (Haus)	1945
Endenergiebedarf	666,10
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 580 m² bietet Ihnen eine ideale Grundlage, um Ihr persönliches Bauprojekt zu verwirklichen.

Das bestehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1945/1970 Anbau, ist stark sanierungsbedürftig und bedarf entweder einer vollständigen Entkernung oder eines Abrisses. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Traumhaus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich von § 34 BauGB, wodurch die zukünftige Bebauung sich an die Nachbarschaft anpassen muss. Die umgebenden Ein- und Zweifamilienhäuser bieten eine harmonische Grundlage für Ihr Neubauprojekt. Es wäre auch Platz für eine DHH.

Interesse? Rufen Sie gerne an und wir besprechen die Details.

Lage

Das angebotene EFH befindet sich im beliebten Oberasbacher Ortsteil Altenberg. Die Lage zeichnet eine sehr gute Infrastruktur aus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig in naher Umgebung.

Durch die zentrale Wohnlage ist der Oberasbacher Stadtpark in nur 10 Minuten zu Fuß zu erreichen – somit sind Sie auch schnell im Grünen.

Überzeugen Sie sich selbst und kommen Sie zu Besuch nach Oberasbach!























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.

