



90522 Oberasbach

Attraktive 3- Zimmer- Wohnung mit großem Balkon



298.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2006
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2006
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine angenehm helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss einer top gepflegten Wohnanlage.

Die Aufteilung:

geräumige Diele ca. 10,1 m²

helles Wohn- / Esszimmer ca. 21,7 m²

Küche ca. 7,5 m²

zwei Zimmer mit ca. 15,7 m² u. ca. 12,8 m²

Bad ca. 5,6 m²

Gäste-WC ca. 2,7 m²

Balkon ca. 9,0 m²

Die Ausstattung:

massive Bauweise

angenehm helle Räume

dekorative Marmorfensterbänke

teilweise bodentiefe Isolierglasfenster mit Außenjalousien

geräumige Diele

großzügiger Wohn- / Essbereich mit Zugang zum Balkon

hochwertige Sanitärausstattung:

Bad mit WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche

Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss

Parkettboden im Wohn-Essbereich

Fliesenboden im Sanitärbereich, Küche, Diele

Teppichboden in den beiden Schlafzimmern

sonniger Balkon

Lift bis zum Kellergeschoss

Trockenraum

Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung

Hausmeisterservice und Winterdienst

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss.

Die monatliche Hausgeld-Vorauszahlung beläuft sich auf ca. 365,00 EUR.

Sie haben die Möglichkeit einen KFZ- Stellplatz dazu zu erwerben.

Der Kaufpreis hierfür beträgt: EUR 22.000,00

Lage

idyllisch und stadtnah

in der Nähe des Naturschutzgebietes Hainberg

im Stadtteil Unterasbach

ca. 10 Gehminuten zum S- Bahnhofsteil

Bahnfahrt zum Hauptbahnhof Nürnberg ca. 10 Minuten

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Unterasbach bietet Ihnen eine gute Infrastruktur:

Geschäfte für den täglichen Einkauf und den Großeinkauf sowie Kindergarten, Schule, Ärzte, Post und Banken



sind in wenigen Minuten zu erreichen -
Zusätzlich bietet Ihnen die Region viele Freizeitmöglichkeiten:
Freizeitbad in Stein, Tennis, Reiten, Radeln und Wandern am Naturschutzgebiet Hainberg und an den Rednitzauen.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 22.07.2016 mit folgenden Angaben: V, Erdgas E, 85,5 kWh, Baujahr Gebäude 2006, Baujahr Wärmerezeuger 2006, Anzahl Wohnungen 11, Gebäudenutzfläche 952,8 m², C









