

Exposé

Doppelhaushälfte in Oberasbach

Provisionsfrei - Doppelhaushälfte für junge Familien



Objekt-Nr. OM-305226

Doppelhaushälfte

Verkauf: **474.500 €**

Mobil: 0175 7287760

90522 Oberasbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	262,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	188,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erdgeschoss:

Hier befindet sich der Flur mit Garderobe und Gäste-WC (Tageslicht) sowie der Wohn-Essbereich mit Zugang zur teilweise überdachten Terrasse mit Garten sowie einer abgetrennten Küche

1. Obergeschoss:

Elternschlafzimmer mit Balkon

2 Kinderzimmer

1 Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Toilette

2. Obergeschoss:

offenes Dachgeschoss (Studio) das leicht umgebaut werden kann

Keller:

Technikraum mit Gasheizung Waschküche

kleiner Abstellraum

großer Hobbyraum

1 Geräteschuppen hinter der Garage

1 Stellplatz vor der Garage

Ausstattung

Das Haus ist in einem sehr gut gepflegten Zustand. Das Badezimmer und die Küche sind sehr gut erhalten. Das geräumige offene Dachgeschoss kann als Büro, Schlafbereich oder Studio (Atelier) genutzt werden. Ein Ausbau zu einem abgeschlossenen Schlafzimmer mit Bad ist möglich.

Auch der große Kellerraum inkl. Heizung, Waschbecken und normal großem Außenfenster kann als Schlafraum genutzt werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Übernahme zeitnah möglich.

Besichtigung nach Vereinbarung.

Kontaktaufnahme vorzugsweise per Mail.

Lage

Oberasbach ist die zweitgrößte Stadt im mittelfränkischen Landkreis Fürth und hat rund 18.000 Einwohner. Die Stadtteile Altenberg, Kreutles, Neumühle, Oberasbach, Rehdorf und Unterasbach waren ehemals eigenständige Dörfer, die idyllisch rund

um die grüne Mitte des Asbachgrundes und am Naturschutzgebiet Hainberg liegen.

Auch als sie schließlich zu einer Gemeinde zusammengefasst wurden, bewahrten sich die einzelnen Ortsteile ihre Besonderheiten. Durch diese spezielle Struktur ist

in Oberasbach noch immer eine familiäre Atmosphäre zu spüren. Hier kennt man seine Nachbarn!

Seit 1993 entstand der neue Ortsteil Linder Siedlung und 1994 wurde Oberasbach zur Stadt erhoben. Die Nähe zur Metropolregion Nürnberg und die gute Verkehrsanbindung durch die Rothenburger Straße sowie den direkten S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg machen Oberasbach besonders für Pendler zu einem perfekten Wohnort im Grünen. Auch junge Familien und Senioren schätzen die gute Infrastruktur und das vielfältige kulturelle Angebot der Stadt mit dem lebendigen Vereinsleben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Garten Südseite

Exposé - Galerie



Garten Westseite 1



Garten Westseite 2

Exposé - Galerie

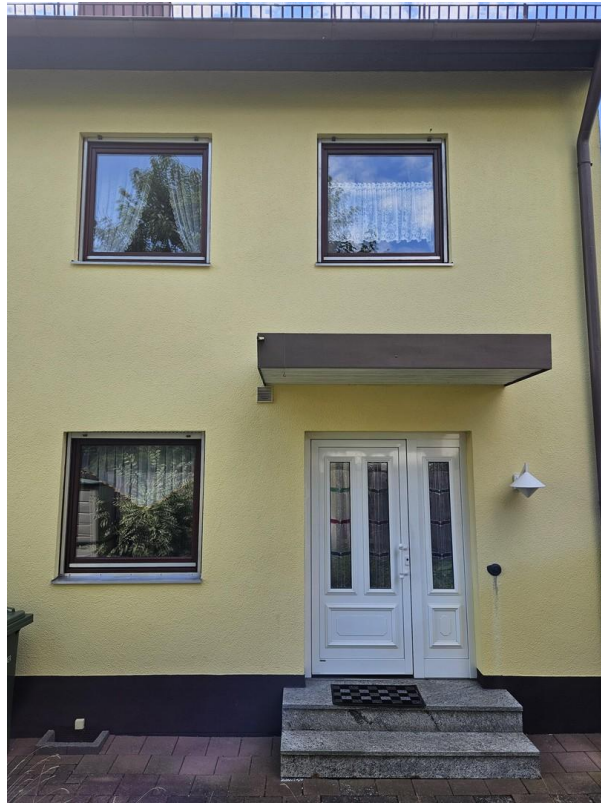


Geräteschuppen



Garten Nordseite

Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang



Flur EG 1

Exposé - Galerie



Flur EG 2

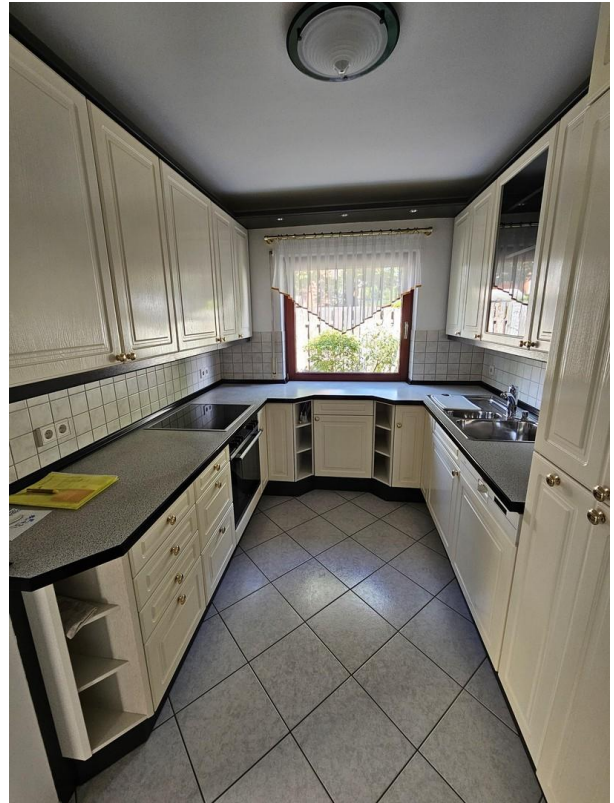


Flur EG 3

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Küche EG 1



Küche EG 2

Exposé - Galerie



Essbereich EG



Wohnzimmer EG 1

Exposé - Galerie

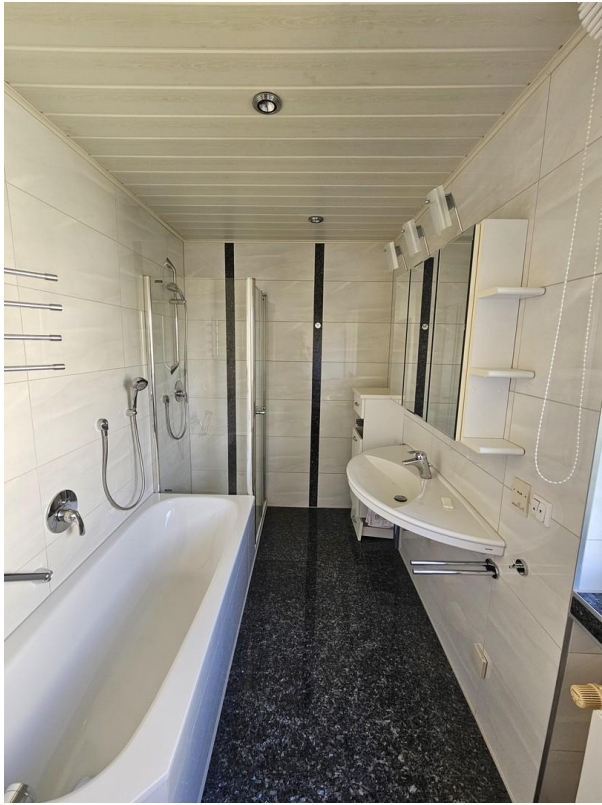


Wohnzimmer EG 2



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Bad OG 1



Bad OG 2



Schlafzimmer OG 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG 2



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Studio DG 1



Studio DG 2

Exposé - Galerie



Studio DG 3



Studio DG 4

Exposé - Galerie



Flur Eingang Hobbyraum KG



Hobbyraum KG 1

Exposé - Galerie



Hobbyraum KG 2



Flur Eingang Waschküche KG

Exposé - Galerie



Waschküche KG 1



Waschküche KG 2

Exposé - Galerie



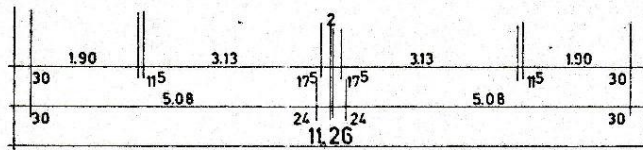
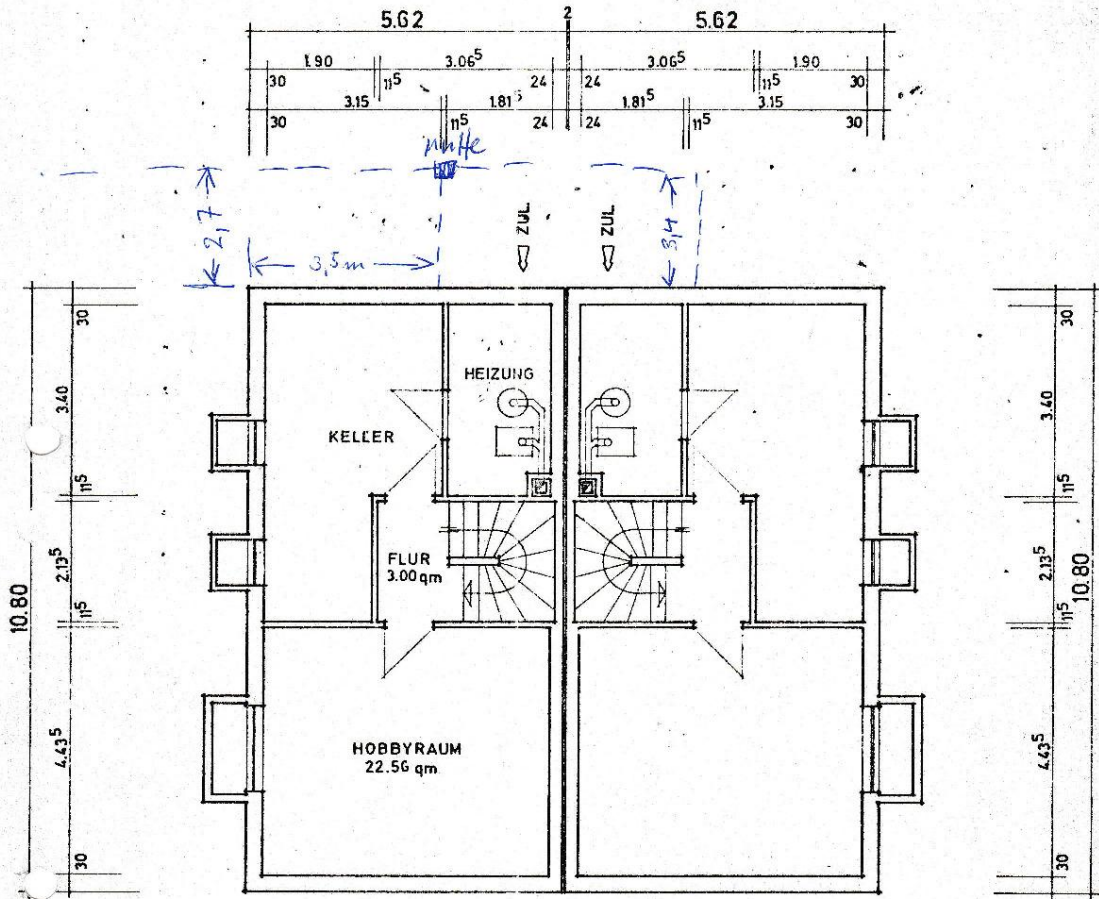
Vorratsraum KG



Technikraum KG

Exposé - Grundrisse

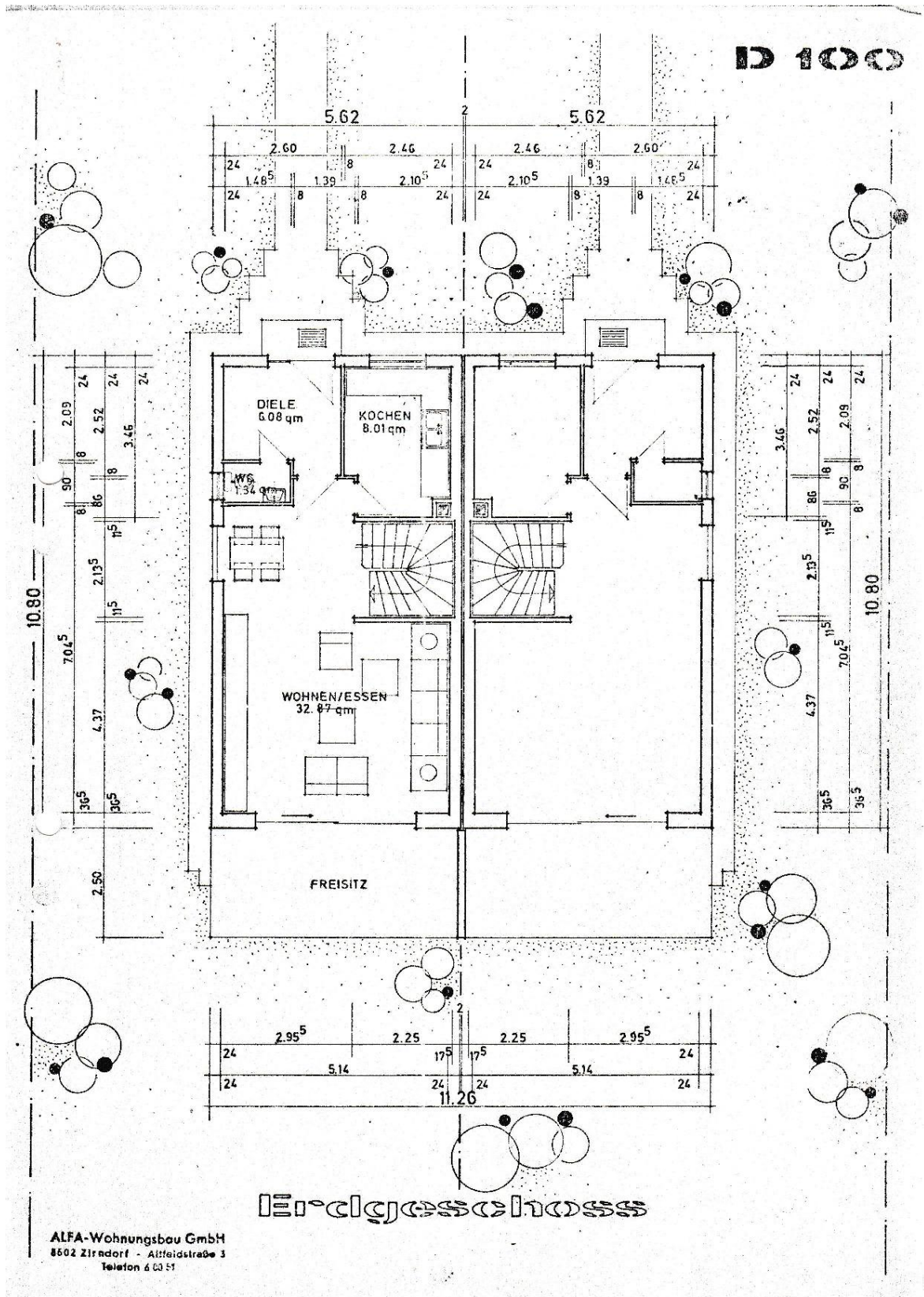
D 100



Kellergeschoss

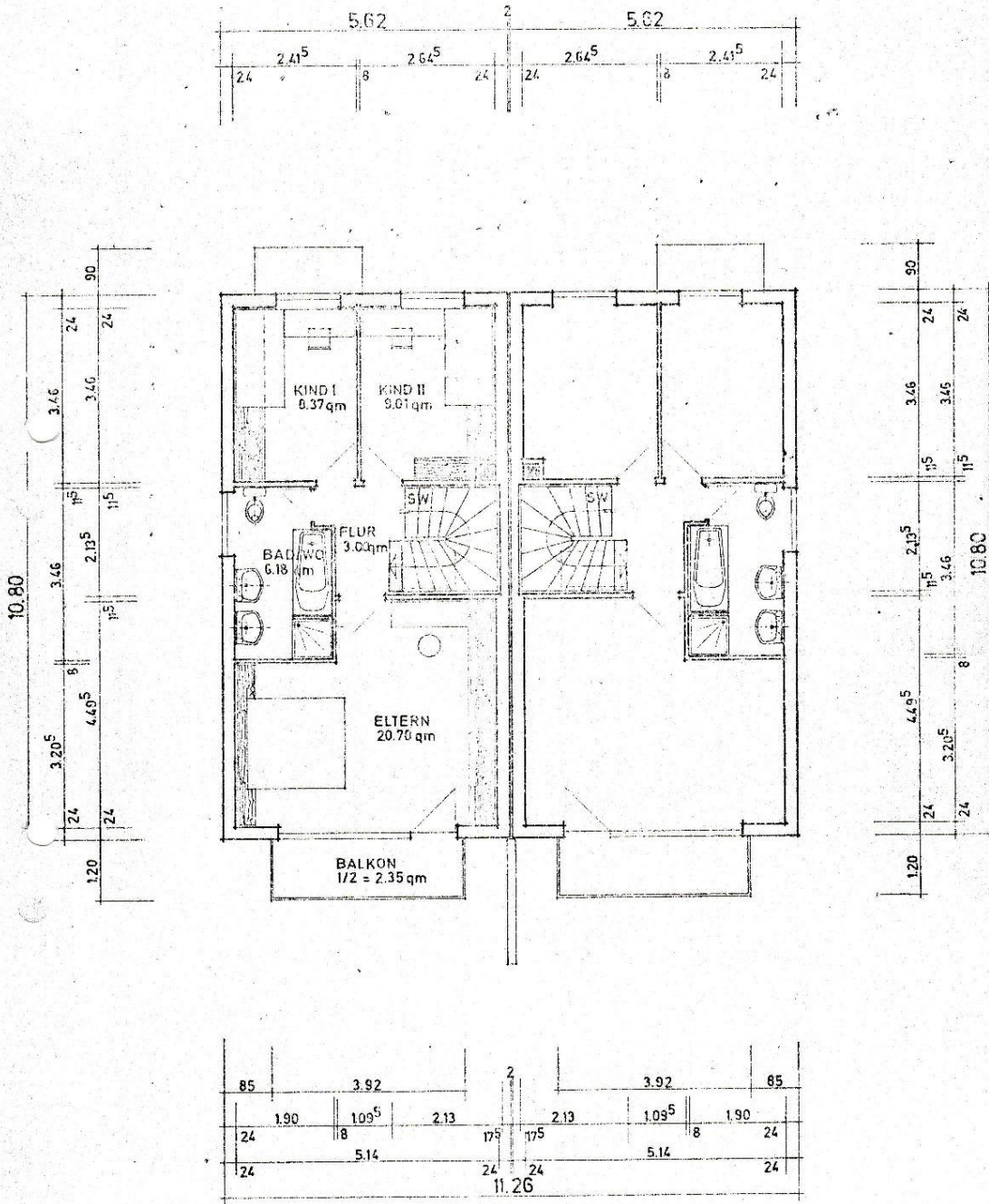
ALFA-Wohnungsbau GmbH
 8582 Zirndorf - Alfeldstraße 1
 Telefon 6 00 81

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

D 100



Obergeschoss

ALFA-Wohnungsbau GmbH
 8502 Zirndorf - Altheldstraße 3
 Telefon 6 60 51

Exposé - Grundrisse

