90522 Oberasbach

Ab 60 Jahren - Charmante 2-Zimmer Seniorenwohnung in Oberasbach

640 €
Kaltmiete

54,12 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH
Nico Fischer
Tel.: 09119777529
fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,12 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.05.2020
gültig bis	26.05.2030
Baujahr (Haus)	2009
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	71.7

Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Warmmiete	820 €
Nebenkosten	140 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionstext	2.040 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Carport	✓

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 54,12 m² ein komfortables und barrierefreies Wohnen. Ideal für Senioren, die Wert auf eine angenehme und sichere Wohnatmosphäre legen.

Ausstattung:
- Wohnräume: Die Wohnung verfügt über einen ansprechenden Laminatboden in den Wohnbereichen und pflegeleichte Fliesen in Küche und Bad.
- Badezimmer: Das Badezimmer ist hell und freundlich gestaltet.
- Heizung: Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung mit Gas beheizt.

Besondere Merkmale:
- Barrierefreiheit: Die Wohnung ist vollständig barrierefrei und eignet sich hervorragend für Senioren.
- Aufzug: Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden, was den Zugang erleichtert.
- Keller: Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.
- Garten: Genießen Sie die frische Luft im gemeinschaftlichen Gartenbereich.
- Carport: Miete 40,00 € pro Monat

Lage:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Oberasbach. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu erreichen.

Diese Seniorenerdgeschosswohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ein komfortables und sorgenfreies Leben in einer freundlichen Nachbarschaft suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Lage

Oberasbach – zentral gelegen und bestens angebunden

Oberasbach überzeugt als attraktiver Wohnstandort im Südwesten des Großraums Nürnberg durch seine ideale Kombination aus ruhigem Wohnambiente und hervorragender Infrastruktur. Die Stadt bietet ihren Bewohnern alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist ausgezeichnet. Mit der U-Bahn-Linie U1 gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Nürnberger Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch für Autofahrer bietet Oberasbach beste Voraussetzungen, da die Auffahrten zur A73 und A6 in kurzer Zeit zu erreichen sind.

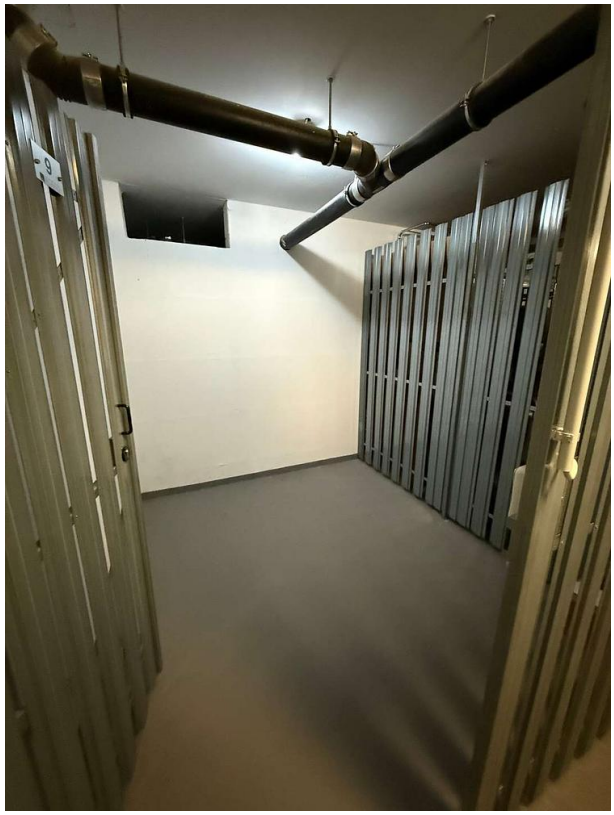
Für Erholungssuchende hält die Umgebung zahlreiche Grünflächen, Parks und Freizeitmöglichkeiten bereit. Die Nähe zur Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren in der reizvollen fränkischen Landschaft ein.

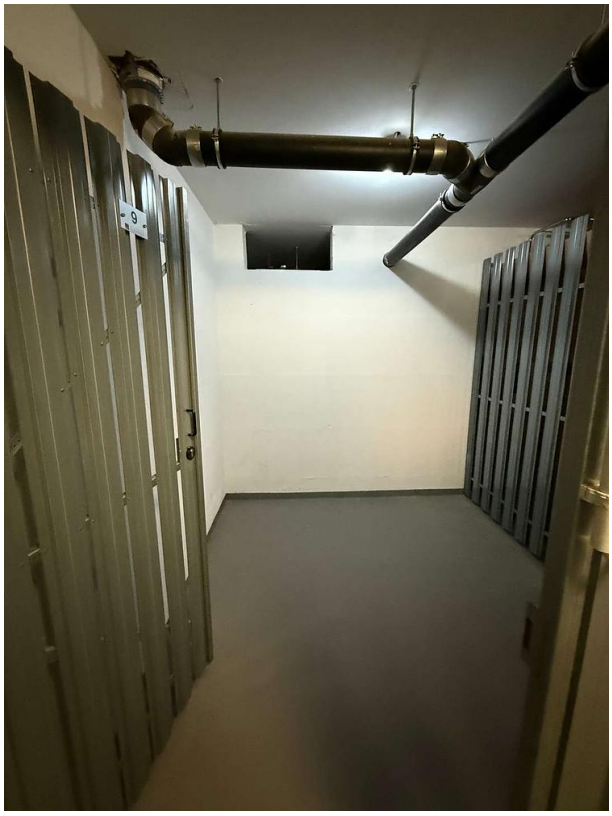
Oberasbach vereint somit das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Wohnortes mit der Dynamik und den Möglichkeiten der Metropolregion Nürnberg direkt vor der Haustür.

Sonstige Angaben

Mieterprofil
- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen

22




9