90522 Oberasbach

Besichtigung am Mittwoch, den 14.10.2026 um 17:00 Uhr,

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und KFZ-Stellplatz

500 €
Kaltmiete

50 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Nele Ludwig
Tel.: 00491621685108
nele.ludwig@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960

Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
Warmmiete	650 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	1.500 €

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Die beiden Wohnräume sind mit unterschiedlichen Bodenbelägen ausgestattet. Während ein Zimmer über einen hochwertigen Echtholzboden verfügt, ist das zweite Zimmer mit Laminat ausgelegt. Auch im Flur und in der Küche befindet sich pflegeleichter Laminatboden.

Die Küche bietet neben ausreichend Platz für einen Esstisch eine funktionale Einbauküche, die bereits mit allen erforderlichen Elektrogeräten ausgestattet ist. So steht einer unkomplizierten Nutzung direkt nach dem Einzug nichts im Wege.

Das hell und zeitlos geflieste Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Eine Duschabtrenung auf der Badewanne wird noch eingebaut.

Für eine angenehme und helle Wohnatmosphäre sorgen die großen Kunststofffenster mit Außenrollos. Vom Wohnzimmer und von der Küche aus genießen Sie einen schönen Blick in den Garten des Anwesens.

Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren durch eine Vollwärmedämmung energetisch aufgewertet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil mit eigenem Licht- und Stromanschluss. Für Ihre Waschmaschine steht im Keller ein Stellplatz im gemeinschaftlichen Waschraum zur Verfügung; zusätzlich gibt es einen separaten Trockenraum.

Die Hausordnung sowie der Winterdienst und das Schneeräumen werden im Wechsel mit den drei weiteren Mietparteien des Hauses übernommen.

Für Ihr Fahrzeug steht neben dem Anwesen ein eigener KFZ-Stellplatz zur Verfügung.

Beschreibung

Die Besichtigung findet am Mittwoch, den 14.10.2026 um 17:00 Uhr statt.

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 10 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Nach Rücksendung des Selbstauskunftsbogens, sind Sie für den Besichtigungstermin registriert und Sie erhalten noch eine Terminbestätigung per Mail mit der genauen Anschrift, wo sich die Wohnung befindet.

Die 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einem im Jahre 1960 erbauten kleinem Wohn- u. Geschäftshaus. Das Anwesen ist in einem sehr gepflegten Zustand und liegt in Oberasbach nahe der Ortsgrenze nach Zirndorf, in schöner und zentraler Lage.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis: 1960
Energieverbrauch beträgt 103,8 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Oberasbach, einer attraktiven Wohnlage im mittelfränkischen Landkreis Fürth. Oberasbach zeichnet sich durch eine ausgewogene Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen aus – ideal für Paare, Singles oder Pendler, die Wert auf Lebensqualität und kurze Wege legen.

Dank der hervorragenden Lage profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Verkehrsnetz. Sowohl Buslinien als auch der S-Bahn-/Regionalbahnanschluss Oberasbach sind gut erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Metropolregion Nürnberg, nach Fürth sowie zu weiteren Zielen in Mittelfranken – die Innenstadt von Nürnberg liegt nur etwa 10 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungen finden Sie in unmittelbarer Nähe, sodass vieles bequem zu Fuß erreichbar ist. Die Umgebung bietet neben einer familienfreundlichen Wohnstruktur auch Grünflächen und abwechslungsreiche Freizeiteinrichtungen, die zu einem aktiven und entspannenden Lebensstil einladen. Die Stadt Oberasbach selbst überzeugt mit einer lebendigen Gemeinschaft, vielfältigen kulturellen Veranstaltungen und einem starken Vereinsleben.

Durch die zentrale Lage im Herzen des Landkreises Fürth und die hervorragende Verkehrsanbindung ist die Lage der Immobilie ein idealer Ausgangspunkt für Beruf, Freizeit und Erholung – verbinden Sie urbanes Leben mit ländlicher Lebensqualität im Grünen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

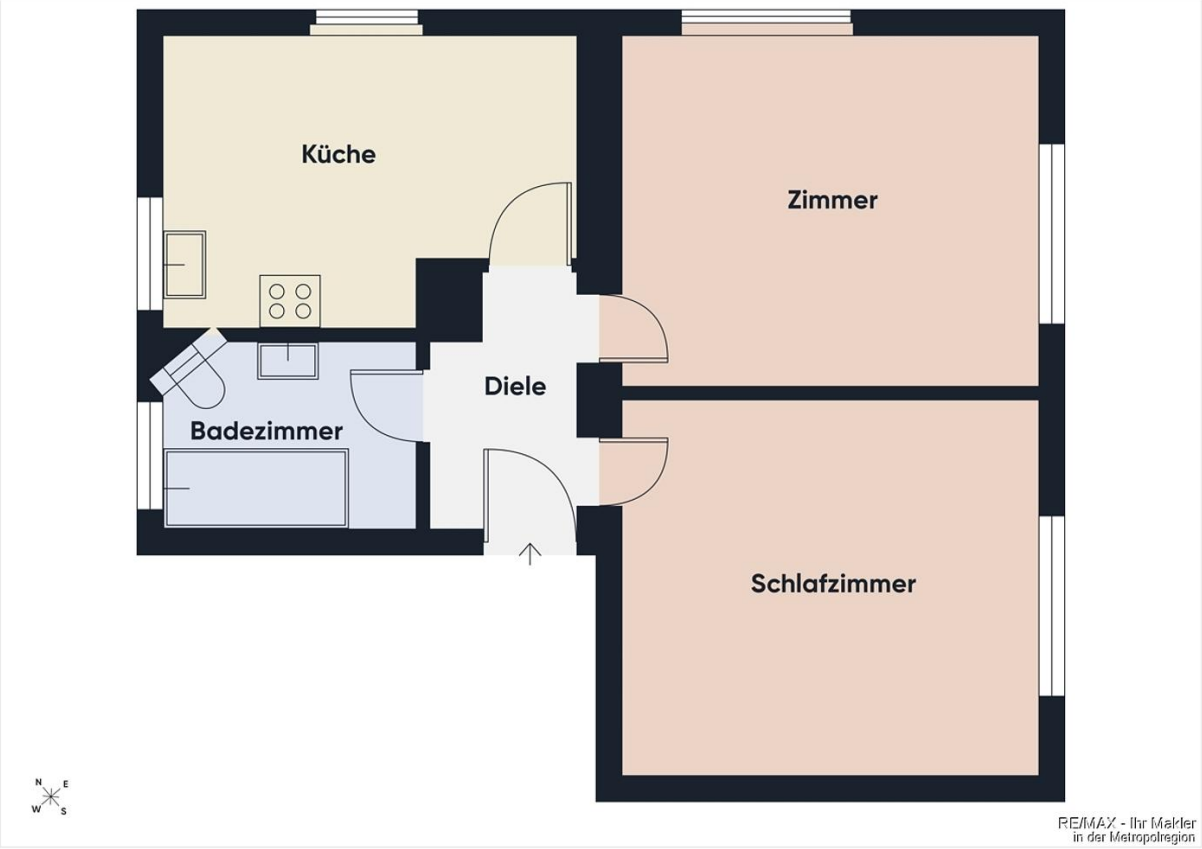
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Küche
Zimmer
Diele
Badezimmer
Schlafzimmer
N
E
W
S
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top Makler Nürnberg
Höchstnote für
REMAX Servicepartner
Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler
Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

RE/MAX
In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.

Rufen Sie uns an.
Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion