



90522 Oberasbach

Schöner Wohnen in Oberasbach ...
Nähe Hainberg ...



585.000 €

Kaufpreis

137 m²

Wohnfläche

390 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m ²
Grundstücksfläche	390 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	585.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus) 1979

Zustand

Baujahr 1979



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Reiheneckhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 139 m².

Das Haus wurde 1979 in massiver Bauweise errichtet und im Januar 2025 aufwändig renoviert. Es präsentiert sich heute in einem sehr modernen und zeitgemäßen Zustand. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Wohnhaus vermittelt einen modernen, gepflegten und hochwertigen Gesamteindruck – einziehen und wohlfühlen lautet hier die Devise.

Erdgeschoss:

Diele / Eingangsbereich
großzügiger Wohn- und Essbereich
Küche
Zugang zur Terrasse und zum Garten

Obergeschoss:

Flur
zwei gut belichtete Zimmer
großes, modernes Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche

Dachgeschoss:

Flur
zwei schöne helle Zimmer
ein zusätzliches Badezimmer mit Tageslicht
und separate Ankleide

Spitzboden:

teilweise isoliert, Decke gedämmt

Kellergeschoss:

Vorraum
beheizter Hobbyraum oder Arbeitszimmer
Heizungsraum
Waschraum

Die weitere Ausstattung:

massive Bauweise
sehr gute Raumaufteilung
umfangreiche Renovierung im Jahr 2025
neue Sanitär- und Elektroinstallationen
hochwertige, pflegeleichte Vinylbodenbeläge in den Wohnräumen
elektrische Rollläden
zwei modernisierte Badezimmer, u. a. mit bodengleicher Dusche
Ölheizung (Baujahr 1979)

Die Raumaufteilung ist durchdacht, die Zimmer sind hell, freundlich und vielseitig nutzbar.

Abschließend noch weitere Pluspunkte ...

großzügiges Grundstück mit ca. 390 m²
Reihenecklage mit zusätzlichem Platz und mehr Privatsphäre
modernisierter Zustand (außer Heizung)



beheizbarer Kellerraum

und

ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz in der Gemeinschaftsgarage

Dieses Objekt vereint klassischen Bestand mit moderner Ausstattung ...

innen modern, stilvoll und sofort bezugsbereit ...

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Raum, Qualität und eine bereits erfolgte umfassende Modernisierung legen.

Lage

im Landkreis Fürth
südwestlich von Nürnberg
in Oberasbach
im Stadtteil Kreutles
eine bevorzugte und zentrumsnahe sowie naturnahe Lage

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege.
In direkter Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht:
Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Bäcker, Metzger und Restaurants können Sie bequem zu Fuß erreichen
Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe

Naturschutzgebiet Hainberg mit attraktiven Spazier- und Radwegen in unmittelbarer Nähe
gute Anbindung an den ÖPNV durch Stadtbus mit Anschluss an die U-Bahn
sehr gute Verkehrsanbindung nach Nürnberg und Fürth sowie zur Südwesttangente
und zum Autobahnnetz Nürnberg–Fürth–Erlangen (ca. 3 Fahrminuten)

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 22.04.2024 mit folgenden Angaben: V, Öl, Endenergieverbrauch
108,7 kWh, Baujahr Gebäude 1979, Baujahr Wärmeerzeuger 1979, D















