



## 90522 Oberasbach

# GROSSE 3 ZIMMEROHNUNG MIT BALKON UND EINBAUKÜCHE



**785 €**

Kaltmiete

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

#### de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Kellerfläche	1 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	785 €
Warmmiete	960 €
Nebenkosten	175 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	175 €
Gesamtbelastung brutto	960 €
Mietpreis / qm	10 €
Kaution	2.250 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.04.2028
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	122.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D

## Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.Januar 2021

## Zustand

Baujahr 1964  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓
------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### unterkellert

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



## Beschreibung

---

FRISCH UND DEMNÄCHST FREI.

Eine geräumige und helle 3 Zimmer Balkonwohnung.  
Das helle Duschbad sowie die Toilette wurden jüngst neu gemacht.  
Vom Flur erreichen Sie alle Räume wie , Bad, Schlaf- oder Gästezimmer,  
sowie Küche und Wohnzimmer und natürlich die Toilette. Das Bad selber  
hat keine Toilette.

Der Südwestbalkon hat die richtige Ausrichtung für den langen Sonnenerhalt.

Diese Wohnung ist für maximal 3 Personen geeignet.  
Hunde wollen hier nicht einziehen, dafür ist die Wohnung im 3 Stock zu hoch.

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im Oberasbacher Stadtteil Kreutles und damit in zentraler und dennoch absolut ruhiger und grüner Lage.

Das naherholungsgebiet Hainberg ist nur wenige Minuten entfernt. Nur 300 m entfernt befinden sich zwei Supermärkte.

Alle weiteren Einkäufe können Sie ebenfalls bequem in der Nähe bzw. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erledigen. Zahlreiche Geschäfte finden sich entlang der Rothenburger Straße und in den Stadtzentren.

Eine Bushaltestelle (Kreutles Nord) befindet sich nur 100 m von der Wohnung entfernt.

## Sonstige Angaben

---

Erstanfragen werden aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nur per E-Mail beantwortet.













