



## 90522 Oberasbach b Nürnberg

# Renovierte 3,5-Zimmer Wohnung mit Loggia zu vermieten!



**990 €**

Kaltmiete

**88 m²**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Anita Suffa**

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

[suffa@immobilien-anitasuffa.de](mailto:suffa@immobilien-anitasuffa.de)

### Flächen & Zimmer

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Wohnfläche               | 88 m²   |
| Zimmer                   | 3,5     |
| Badezimmer               | 1       |
| Balkone / Terrassen      | 1       |
| Balkon / Terrassenfläche | 3,98 m² |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 22.06.2018  |
| gültig bis                | 22.06.2028  |
| Wertklasse                | D           |
| Baujahr (Haus)            | 1969        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 117         |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 990 €   |
| Warmmiete            | 1.290 € |
| Nebenkosten          | 300 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kauton               | 1.980 € |

### Allgemeine Infos

|              |           |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | ab sofort |
|--------------|-----------|

### Zustand

|         |         |
|---------|---------|
| Zustand | teil- / |
|---------|---------|



## Ausstattung

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Stellplatzart

|        |   |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|



## Beschreibung

Diese modern renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren charmanten und gepflegten Zustand. Die hellen und großzügig geschnittenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Paare oder Familien. Ein Laminatboden sowie pflegeleichte Fliesen unterstreichen die hochwertige Ausstattung und verleihen der Wohnung eine moderne, wohnliche Atmosphäre.

Das helle Tageslicht-Bad ist mit einem modernen Waschbecken sowie einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die zusätzlich über eine klappbare Duschwand verfügt. So entsteht ein praktischer und zugleich komfortabler Bereich zum Duschen und Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC, das zusätzlichen Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit integrierter Markise, die nicht nur für zusätzlichen Wohnraum im Freien sorgt, sondern auch zum Verweilen und Genießen einlädt.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre eigene Küche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Beheizt wird das Objekt effizient und umweltfreundlich über eine zentrale Pelletheizung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz, der für 60 € monatlich zusätzlich angemietet werden kann und einen sicheren sowie komfortablen Stellplatz in zentraler Lage bietet. Insgesamt erwartet Sie hier ein modernes Zuhause mit viel Charme, das durch seine gelungene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, nachhaltiger Heiztechnik und gemütlichem Wohnambiente überzeugt.

## Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Oberasbach. In unmittelbarer Nähe sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, wodurch umliegende Städte und Gemeinden bequem erreichbar sind. Zudem laden Grünflächen und Parks in der Umgebung zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Oberasbach liegt im Landkreis Fürth in Bayern und ist Teil der Metropolregion Nürnberg. Die Stadt zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus. Durch die Nähe zu Nürnberg, Fürth und Erlangen profitieren Bewohner von vielfältigen kulturellen Angeboten, Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A73 und A6, wodurch sowohl regionale als auch überregionale Ziele zügig erreichbar sind.

Entfernungen:

Zirndorf - ca. 2 km

Fürth - ca. 7 km

Nürnberg - ca. 10 km

Schwabach - ca. 19 km

Wendelstein - ca. 21 km

Erlangen - ca. 22 km

















