



90522 Oberasbach

Schöne Wohnanlage in Oberasbach-Petershöhe



2.400.000 €
Kaufpreis

558,68 m² **1870 m²**
Wohnfläche Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner
Sparkasse Nürnberg
Gerd Rogler
Tel.: 0911/230-4516
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	558,68 m ²
Gesamtfläche	558,68 m ²
Grundstücksfläche	1.870 m ²
vermietbare Fläche	559

Zustand

Baujahr	2013
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.400.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.05.2024
gültig bis	26.05.2034
Baujahr (Haus)	2013
Endenergiebedarf	74,48
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung
- Fußbodenheizung
- Iso-Kunststofffenster
- tolle familienfreundliche Grundrisse
- Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne
- Fliesenboden in allen Wohnräumen
- herrlich großes Dachstudio
- großer Süd/Westgarten
- Einzelgarage plus Außenstellplatz



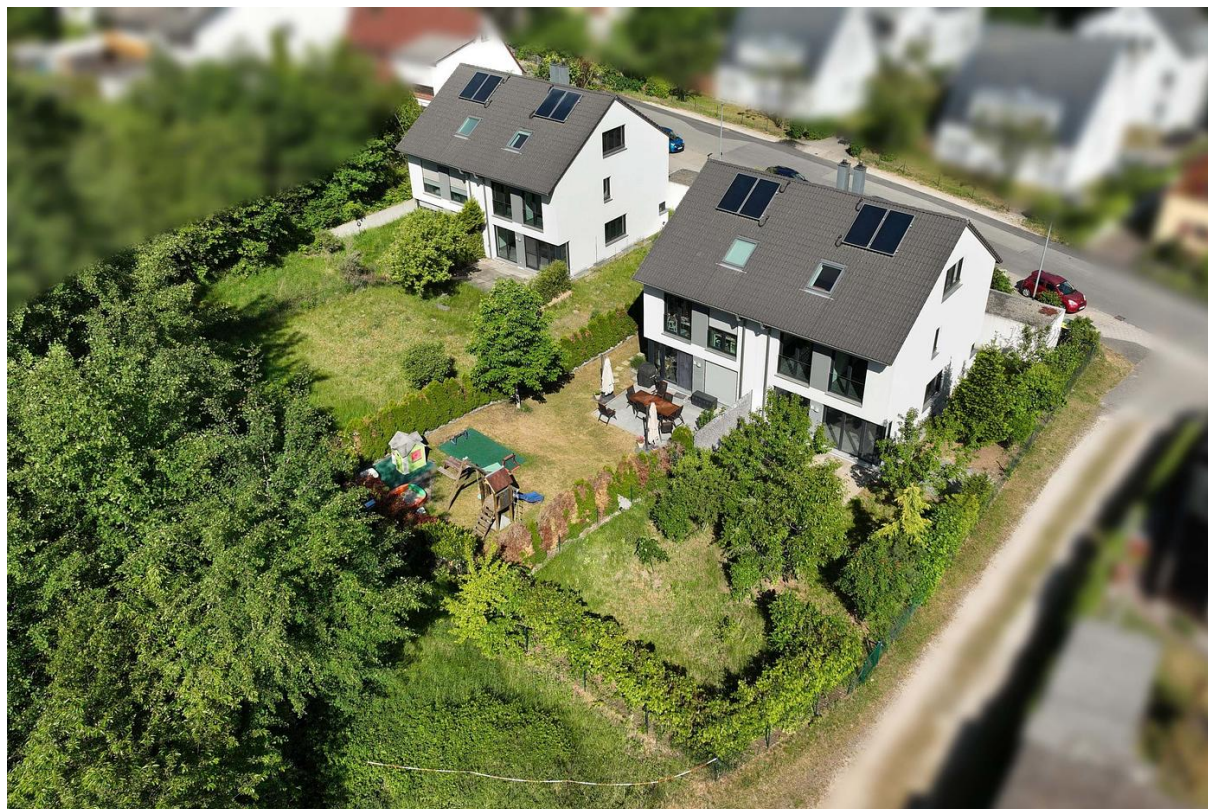
Beschreibung

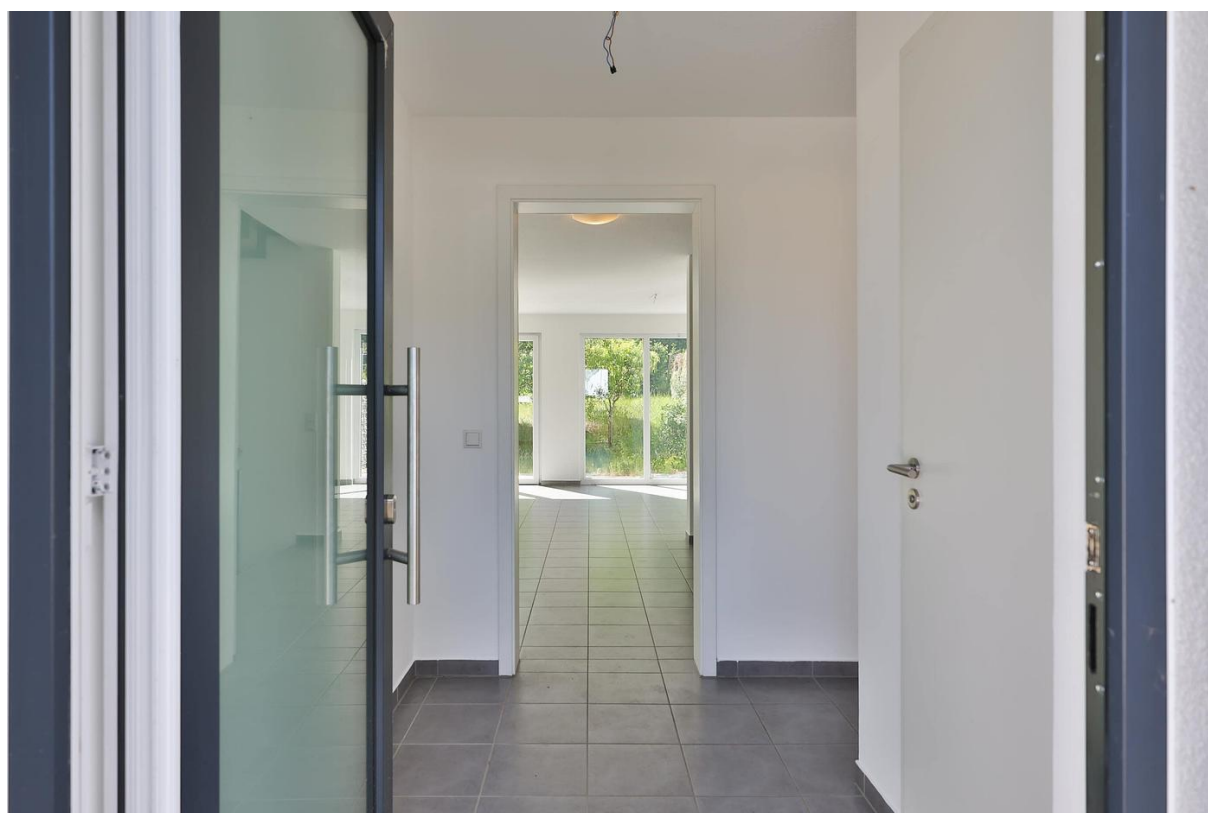
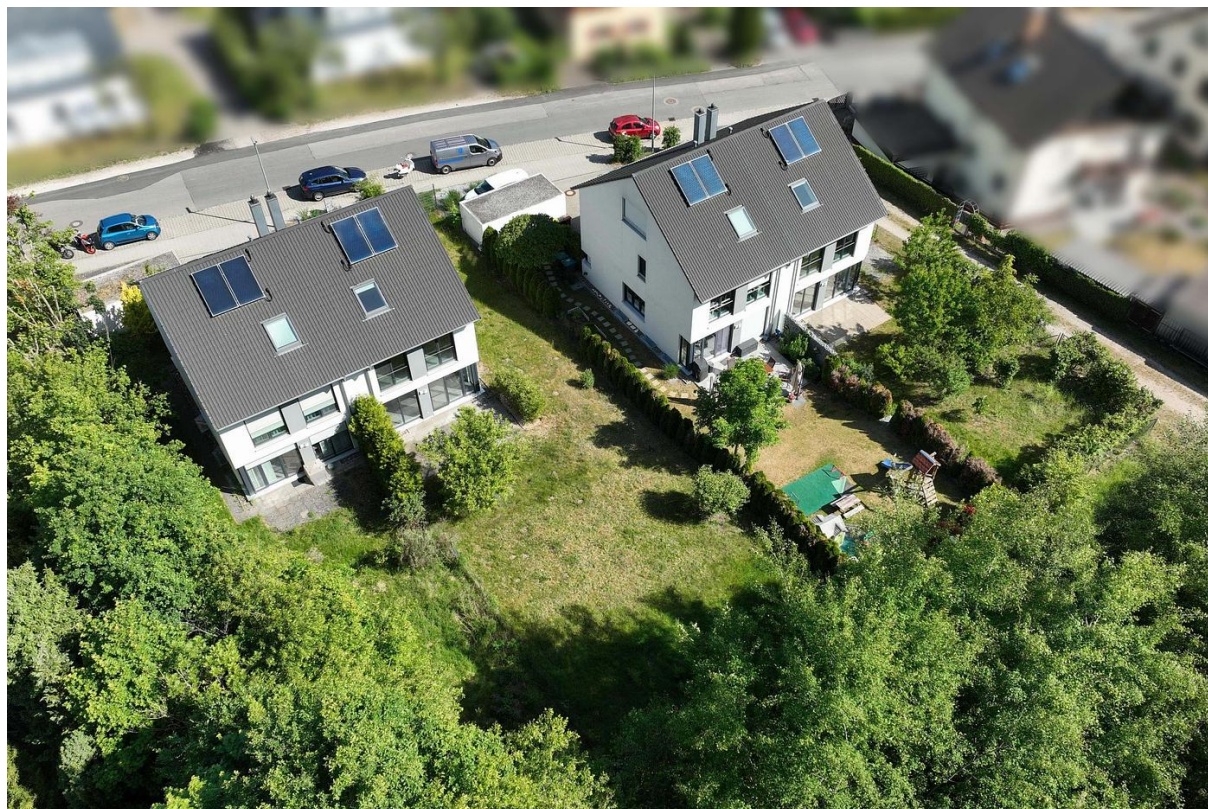
Von den vier Doppelhaushälften sind derzeit zwei leerstehend und warten auf neue Mieter. Die anderen Beiden sind bereits langjährig vermietet. Die derzeitige monatliche Mieteinnahme beträgt 2.420,--€. Das Grundstück wird beim Verkauf noch vermessen. Die Doppelhaushälften verfügen über einen familienfreundlichen Grundriss. Von der geräumigen Diele mit Abstellbereich erreicht man das große Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Viele Fenster schaffen ein traumhaftes Wohnambiente in lichtdurchfluteten Räumen. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Süd/Westterrasse mit schönem grünen Garten. Hier kann man vom Alltag abspannen und den Feierabend genießen. Im Obergeschoss befinden sich drei geflieste Wohnräume und ein großes Tageslichtbad mit Eckwanne und Dusche. Das herrlich große Dachstudio ist bereits ausgebaut und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Im Keller befindet sich die Ölheizung mit den Tanks und es gibt Feuchtigkeitsprobleme. Zum Haus gehört jeweils eine Fertiggarage und ein Außenstellplatz für die Autos.

Lage

Diese schöne Wohnanlage - bestehend aus vier Doppelhaushälften - befinden sich in grüner Umgebung in Oberasbach-Petershöhe, in der Rudolfstraße. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel kann man in kurzen Wegen bequem erreichen. Auch die Versorgung mit Kindergärten, Schulen und Ärzten sind nahezu optimal. Durch die naheliegende Anbindung an die Südwesttangente erreichen Sie die Autobahnanschlüsse bzw. die Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen. Von der naheliegenden S-Bahn-Station sind Sie in nur zehn Fahrminuten am Nürnberg Hauptbahnhof.











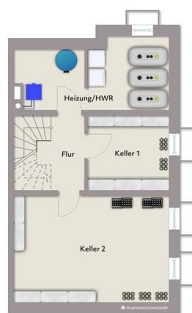












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

