



90522 Oberasbach

Die Lage macht 's ...
 Stattliches Zweifamilienhaus mit Garage ...



650.000 €

Kaufpreis

193 m²

Wohnfläche

540 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	193 m²
Grundstücksfläche	540 m²
Zimmer	8

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1955
----------------	------

Zustand

Baujahr	1955
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das Anwesen hat seinen Ursprung im Jahr 1955. In den Jahren 1963 bis 1965 wurde es aufgestockt und vergrößert.

Es verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 14,1 Meter mal ca. 9,5 Meter. In all den Jahren ist es geeght und gepflegt worden.

So wurde z. B. vor ca. 20 Jahren die Fassade und vor ca. 15 Jahren das Dach, die Fenster und das Bad im Obergeschoss erneuert sowie das Dachgeschoss teilweise ausgebaut.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m², unterteilt in

Diele ca. 7,4 m²

Küche ca. 11,2 m²

Arbeits-/ Spielzimmer ca. 8,6 m²

Esszimmer ca. 16,9 m²

Wohnzimmer ca. 27 m²

Schlafzimmer ca. 12,4 m²

Ankleide ca. 12,9 m²

Bad ca. 4,2 m²

Terrasse ca. 14 m²

Das Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 88 m², unterteilt in

Flur ca. 3,8 m²

Essdiele ca. 8,4 m²

Küche ca. 7,7 m²

großem Wohn-/Esszimmer ca. 27 m²

Schlafzimmer ca. 16,1 m²

beide Gästezimmer mit je 13,8 m² und ca. 12,7 m²

Bad ca. 6,4 m²

Balkon ca. 8,4 m²

Das Dachgeschoss verfügt über eine Nutzfläche von ca. 58 m², unterteilt in
Vorraum, Zimmer, WC und Dachboden

Das Kellergeschoss verfügt über eine Nutzfläche von ca. 100 m², unterteilt in

Bad ca. 4,2 m²

Flur ca. 7,2 m²

Waschküche ca. 16,9 m²

großen Hobbyraum ca. 27 m²

2 Kellerräume mit je ca. 13,8 m² und ca. 12,7 m²

Heizung- und Tankraum mit je ca. 8,4 m² und ca. 8,6 m²

Die weitere Ausstattung:

massive Bauweise

angenehm helle Räume

praktische Einbaumöbel bzw. Raumteiler

teilweise Parkett und Holzdecken

3 Bäder

voll unterkellert

großer, heller Hobbyraum mit Tageslicht

2 Kellerräume, Waschküche mit Dusche und WC,

Heizungs- und Tankraum

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung.

2 Zugänge zum Grundstück –

von der Gartenseite und von der Straßenseite



Zum Haus gehört eine Garage mit automatischem Torantrieb.

Lage

im Landkreis Fürth -
ruhig - idyllisch -
zentrumsnah und naturnah -
in begehrter Wohnlage von Oberasbach
in einer ruhigen Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -

ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
ca. 1 km südwestlich vom Zentrum von Oberasbach -

hier finden Sie einfach alles:
Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Discountläden, gute Gastronomie, Praxen, Apotheke sowie
öffentliche Einrichtungen.
Neben zwei Grundschulen und einer Hauptschule befindet sich die Realschule und das größte
Gymnasium des Landkreises in Oberasbach.

Dazu eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch Stadtbus mit Transfer zur U-
Bahn ...
die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe -

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze
vorgelegt werden.



























