



90522 Oberasbach

Die Lage macht 's ...
Ensemble mit 2 Häusern ...

**909.175 €**

Kaufpreis

275 m²

Wohnfläche

1025 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	275 m ²
Grundstücksfläche	1.025 m ²
Zimmer	10

Preise & Kosten

Kaufpreis	909.175 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Ensemble, bestehend aus zwei renovierungsbedürftigen Häusern, die dicht aneinanderggebaut worden sind:

Ein massives 2- Familienhaus, erbaut im Jahr 1955, mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² und ein Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1973, mit einer Wohnfläche von ca. 130 m²

Das teilunterkellerte 2- Familienhaus, mit einer Abmessung von ca. 12 Meter mal ca. 7 Meter, ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Terrasse

Dachgeschoss: 2 Zimmer, offene Küche und Bad

Im Jahr 2010 wurde einige Renovierungen durchgeführt:

z. B.: Ölzentralheizung und Heizkörper erneuert, Isolierglasfenster eingebaut und im EG der Boden neu gefliest

Es besteht jedoch noch weiterer Renovierungsbedarf: z. B.:

Erneuerung der Bäder, Maler- und Verputzarbeiten, Elektrik, Außenanlagen

Das Haus steht leer, so dass man sofort mit der Renovierung beginnen kann.

Das angrenzende Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

Windfang ca. 4 m², Diele ca. 9,6 m², Küche ca. 8 m², Speis ca. 2 m², großer Wohn- Essbereich ca. 52 m², Arbeitszimmer ca. 13,9 m², Schlafzimmer ca. 20 m², Bad ca. 6,5 m², Gästezimmer ca. 8 m², sowie großer Balkon ca. 14,7 m² und Terrasse

Im Kellergeschoss befinden sich ein gut belichteter Hobbyraum, ein altes Schwimmbad (außer Betrieb) und der Heizungs- und Tankraum

Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage.

Das Einfamilienhaus ist ebenso leerstehend.

Lage

zentrumsnah und naturnah -

in begehrter Wohnlage -

ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

das Zentrum von Oberasbach erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß -

hier finden Sie einfach alles:

Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte, Discountläden, gute Gastronomie, Praxen, Apotheke sowie öffentliche Einrichtungen.

Dazu eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch Stadtbus mit Transfer zur U-Bahn ...

die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe -

Zur Süd-West-Tangente, als Zubringer zu den Zentren von Fürth und Nürnberg sowie zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen, sind es auch nur ca. 3 Minuten mit dem Auto.

Sonstige Angaben



Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung nicht vor. Aufgrund des Zustandes der beiden Häuser, macht es allerdings Sinn, erst nach Sanierung der beiden Gebäude einen Energieausweis zu beantragen.















