



## 90522 Oberasbach

# Schöne 3-Zimmer-ETW in Oberasbach-Altenberg



**269.000 €**

Kaufpreis

**85,52 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Clarissa Sonnleithner

Tel.: 0911 230-1731

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 85,52 m² |
| Zimmer              | 3        |
| Schlafzimmer        | 1        |
| Badezimmer          | 1        |
| Balkone / Terrassen | 1        |
| Stellplätze         | 1        |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1973  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 269.000 € |
| Hausgeld            | 412 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 31.05.2024  |
| gültig bis                | 31.05.2034  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1973        |
| Primär-Energieträger      | Gas         |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 112,00      |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |

### Befuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### Stellplatzart

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

### Bad

|       |   |
|-------|---|
| Wanne | ✓ |
|-------|---|

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse
- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster
- schöner Wohnungsgrundriss
- Einbauküche
- Parkett- bzw. Laminatböden
- großer Ost-Südbalkon
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC getrennt
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz



## Beschreibung

Das 1973 erbaute Mehrfamilienhaus macht einen gepflegten Eindruck. Die angebotene Wohnung befindet sich im 6.Obergeschoss, die Sie bequem mit dem Lift erreichen können. Sie hat einen sehr schönen Grundriss, da Sie vom gefliesten Flur aus bequem alle hellen Zimmer erreichen und die Größe der Räume sehr gut aufgeteilt sind. Vom hellen Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den großen Ost-Süd Balkon mit herrlich grüner Weitsicht über Oberasbach. Die große und gemütliche Küche verfügt über einen schönen Essplatz und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Gleich nebenan befindet sich ein praktischer Abstellraum. Im Bad befindet sich eine Badewanne und Platz für die Waschmaschine. Das WC befindet sich gleich nebenan. Ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer runden dieses tolle Immobilienangebot ab. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz für das Auto. Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 412,00 (inkl. Heizkosten).

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in dem beliebten Oberasbacher Stadtteil Altenberg, in der Eichenfeldstraße. Die Lage zeichnet eine sehr gute Infrastruktur aus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig in naher Umgebung. Durch die zentrale Wohnlage ist der Oberasbacher Stadtpark und das Naturschutzgebiet Hainberg in nur wenigen Gehminuten zu erreichen - somit sind Sie auch schnell im Grünen. Überzeugen Sie sich selbst und kommen Sie zu Besuch nach Oberasbach !





















# 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.

