



## 90522 Oberasbach

Ruhig gelegene Wohnung mit Gartenanteil in gepflegtem Anwesen!



**980 €**

Kaltmiete

**86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Munk Immobilien**

Joey Munk

Tel.: +49 911 722282

[info@munk-immobilien.de](mailto:info@munk-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	117,50

### Preise & Kosten

Kaltmiete	980 €
Nebenkosten	200 €

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1997
---------	------



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Gas ✓



## Beschreibung

---

Die helle Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des gepflegten Anwesens. Die Raumaufteilung ist gelungen, sämtliche Zimmer sind vom Flur aus begehbar.

Vom Wohnzimmer, als auch vom Schlafzimmer verfügen Sie über einen Zugang zum eigenen Gartenanteil, welcher zum sonnigen Süden gerichtet ist. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich die großzügige Küche mit Einbauten inkl. Elektrogeräte (im Mietpreis enthalten), in der ein Essbereich perfekt integriert werden kann. Das dritte Zimmer kann nach Wunsch als z.B. Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Bad ist mit Badewanne, Dusche, Toilette, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das Anwesen wird über eine Gaszentralheizung mit Wärme versorgt. Die Kunststoffisolierfenster sind mit Rollläden versehen. Die Böden sind teilweise bereits mit modernem Laminat, teilweise mit Fliesen versehen, Bad und Küche sind gefliest. Ein direkt aus der Wohnung zugänglicher, großzügiger Kelleranteil bietet viel Stauraum. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig, nach Wunsch.

## Lage

---

Das Anwesen liegt ruhig gelegen im beliebten Oberasbach, westlich von Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten befinden sich vor Ort. Über die Rothenburger Straße oder die Süd-West-Tangente haben sie eine gute Verkehrsanbindung um das, nur ca. 10 km entfernte Nürnberger Stadtzentrum zu erreichen. Nur drei Bahnstationen liegen zwischen Ihnen und dem Nürnberger Hauptbahnhof. Das Naturschutzgebiet "Hainberg" liegt zu Fuß nur ca. 3 Minuten entfernt und bietet viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

## Sonstige Angaben

---

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!

















