



90522 Oberasbach

GROSSE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON - EINBAUKÜCHE und GARAGE



785 €

Kaltmiete

75 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobiliengruppe

Michael de Rossi

Tel.: 00491712244099

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Kellerfläche	1 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	785 €
Warmmiete	960 €
Nebenkosten	175 €
Heizkosten enthalten	x
Betriebskosten netto	175 €
Gesamtbelastung brutto	960 €
Mietpreis / qm	10 €
Kaution	2.250 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.04.2028
Baujahr (Haus)	1964
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	122.00

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

FRISCH UND IN KÜRZE FREI. Ab 01.06.2026

Eine geräumige und helle 3 Zimmer Balkonwohnung.
Das helle Duschbad sowie die Toilette wurden jüngst neu gemacht.
Vom Flur erreichen Sie alle Räume wie , Bad, Schlaf- oder Gästezimmer,
sowie Küche und Wohnzimmer und natürlich die Toilette. Das Bad selber
hat keine Toilette.

Der Südwestbalkon hat die richtige Ausrichtung für den langen Sonnenerhalt.

Diese Wohnung ist für maximal 3 Personen geeignet.
Hunde wollen hier nicht einziehen, dafür ist die Wohnung im 3 Stock zu hoch.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Oberasbacher Stadtteil Kreutles und damit in zentraler und dennoch
absolut ruhiger und grüner Lage.

Das naherholungsgebiet Hainberg ist nur wenige Minuten entfernt. Nur 300 m entfernt befinden sich
zwei Supermärkte.

Alle weiteren Einkäufe können Sie ebenfalls bequem in der Nähe bzw. mit den öffentlichen
Verkehrsmitteln erledigen. Zahlreiche Geschäfte finden sich entlang der Rothenburger Straße und in
den Stadtzentren.

Eine Bushaltestelle (Kreutles Nord) befindet sich nur 100 m von der Wohnung entfernt.

Sonstige Angaben

Erstanfragen werden aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nur per E-Mail
beantwortet.













