



90522 Oberasbach

Charmanter und renovierter Bungalow auf großem Grundstück mit Garage und Carport



820.000 €

Kaufpreis

175,87 m²

Wohnfläche

709 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Giovanni Rossi
Tel.: 0911 - 23 55 69 -21
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	175,87 m ²
Grundstücksfläche	709 m ²
Zimmer	5,5
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	820.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.11.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	158.90
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Sauna	✓
Wintergarten	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Diese Immobilie ist ein geräumiger Winkelbungalow, der im Jahr 1965 erbaut wurde. Er befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 709 m², zzgl. einem Viertel von ca. 191 m² Verkehrsfläche. Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 176 m² und umfasst insgesamt 5,5 Zimmer, ein Badezimmer, ein WC, eine Küche und einen Abstellraum, somit ist ausreichend Platz für eine Familie geboten. Der Bungalow ist teilunterkellert, das untere Stockwerk bietet zusätzlich weitere ca. 70 m² Nutzfläche und hier findet man neben dem Heizungskeller, Waschküche und Abstellräumen noch einen Hobbyraum, welcher vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zu den Annehmlichkeiten gehören ein beheizter Wintergarten, der das ganze Jahr über genutzt werden kann, eine Außensauna und ein beheizter Außenpool.

Dieser Bungalow besticht vor allem durch die vielen Renovierungen, welche im Laufe der letzten Jahre durchgeführt wurden. Im Jahr 2013 wurde eine Dachsanierung samt Dämmung des Flachdaches durchgeführt. Die Elektrik wurde im Jahr 2014 erneuert. Eine Erneuerung des Badezimmers, des WCs und der Küche ist im Jahr 2015 erfolgt. Durch all diese Renovierungen wurde die Immobilie auf den aktuellen technischen und stilistischen Stand gebracht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum, modernen Annehmlichkeiten und Renovierungen, die den Wohnkomfort und den Wert der Immobilie steigern.

Die Garage und der Carport runden dieses Immobilienangebot ab.

Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2011 sorgt für eine wohlige Wärme und stellt die Warmwasserversorgung sicher.

Fakten im Überblick:

- Renoviert
- 5,5 Zimmer
- Großzügige Wohnfläche
- Großer Garten mit Pool
- Garage & Carport

Angaben aus der Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 01.01.2022: Der durchschnittliche Bodenrichtwert liegt bei 810,- €/m².

Lage

Das Objekt befindet sich in absolut ruhiger Südwest-Lage im Ortsteil Altenberg der Stadt Oberasbach.

Oberasbach liegt im Speckgürtel von Nürnberg-Fürth in unmittelbarer Nachbarschaft zu Zirndorf. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe (entlang der Rothenburger Straße, Luftlinie 1km, fußläufig 14 Minuten) vorhanden, das Gemeindezentrum/Rathaus sowie diverse Schulen nebst Gymnasium liegen in gleicher Entfernung.

Beste Anbindung an den ÖPNV: mit Bus (VGN) und U-Bahn sind Sie in 40 Minuten am Hauptbahnhof Nürnberg, mit der S-Bahn S4 in 12 Minuten.

Mit dem Hainberg und dem Wiesengrund sind schöne Naherholungsmöglichkeiten gegeben.



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**



























Exposéplan, nicht maßstäblich