

Wohnraum direkt am Hainberg - 4 Zimmer- wohnung mit Balkon

90522 Oberasbach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003708



Wohnfläche ca.: **90,85 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **360.000 EUR**



Wohntraum direkt am Hainberg - 4 Zimmerwohnung mit Balkon

Objekt ID	MM-003708
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Unterasbach bei Nürnberg) 90522 Oberasbach Bayern
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	90,85 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	15.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tiefgarage



Käuferprovision 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Hausgeld 355 EUR

Kaufpreis 360.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser traumhaft schönen ca. 91 m² großen Eigentumswohnung im beliebten Oberasbacher Stadtteil Unterasbach.

Der hervorragende Grundriss teilt die Quadratmeterzahl in vier großzügige Zimmer auf. Durch den äußerst gepflegten Hausflur gelangen Sie in die helle und geräumige Wohnung.

Bereits beim Betreten begrüßt Sie sofort das helle Tageslicht und es umhüllt Sie ein wunderbarer Flair, den ihr neues Zuhause umgibt. Die Helligkeit von den Schlafzimmern wird direkt in den Eingangsbereich transportiert. Schon jetzt werden Sie sofort von diesem Objekt überzeugt sein, der fantastisch dimensionierte Raum bietet Ihnen allerhand Möglichkeiten, Ihr Zuhause perfekt einzurichten und sich richtig wohlfühlen.

Über die Eingangstür gelangen Sie in großzügige Diele. Von hier aus haben Sie Zugang in alle Zimmer. Auf der linken Seite befinden sich das Gäste-WC mit Trockner und Waschmaschinenanschluss sowie das großzügige Badezimmer mit Badewanne, Dusche und einem eigenen WC.

Auf der rechten Seite befinden sich zwei etwa gleich große Zimmer, die sowohl ideal als Kinderzimmer, als auch als Büro genutzt werden können. Hier haben Sie genügend Platz. Die Diele verfügt ebenfalls über eine praktische Abstellfläche.

Das Schlafzimmer ist ein quadratischer Raum, der Ihnen allerhand Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein modernes Boxspringbett sowie ein großer Kleiderschrank oder etwaiges anderes Mobiliar können hier problemlos platziert werden.

Die Einbauküche ist mit allem ausgestattet, was man für den täglichen Gebrauch benötigt und bringt zusätzlich ausreichend Verstaumöglichkeiten für Ihre Küchenutensilien und Ihr Porzellan mit.

Das Highlight der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich. Eine große Sofaecke für kuschelige Familienabende oder doch das große Bücherregal für Lesebegeisterte, hier findet wirklich alles seinen Platz. Des Weiteren ist noch zusätzlich genug Raum für einen großzügigen Essbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie ebenfalls auf einen schönen Balkon. Die Süd-West Ausrichtung sorgt für wunderbare Sonnenstunden und laden zum Verweilen ein.

Der wunderschöne Ausblick macht dieses Fleckchen zu ihrem persönlichen Ruheort an der frischen Luft.

Das Schlafzimmer ist ein quadratischer Raum, der Ihnen allerhand Gestaltungsmöglichkeiten zuspielt. Ein modernes Boxspringbett sowie ein großer Kleiderschrank oder etwaiges anderes Mobiliar können hier problemlos platziert werden.

Selbstverständlich steht Ihnen ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung. Um die heißgeliebte Weihnachtsdeko oder wichtige Erinnerungsstücke aufzuheben.

Der Wohnung sind noch zwei Tiefgaragenstellplätze zugeordnet. Diese können jeweils für 15.000,-€ mit erworben werden. Somit brauchen Sie keine Zeit für die lästige Parkplatzsuche aufwenden. Nach einem langen Arbeitstag können Sie in Ruhe nach Hause kommen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Wir haben ebenfalls einen hochwertigen 3-D Rundgang für Sie vorbereitet. Kontaktieren Sie uns dafür gerne.



Ausstattung

- Modernes Wohngebiet
- Baujahr 2000
 - 4 Zimmer
 - 2 Tiefgaragenstellplätze
 - Top Energiewerte
 - Kellerabteil
 - Einbauküche
 - Balkon
 - naturnah

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	81,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Unterasbach und besticht durch die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Hainberg. Hier leben Sie in einer wunderbar familienfreundlichen und ruhigen Lage. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls gut zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Der Unterasbacher Bahnhof ist nur fünf Gehminuten entfernt und auch die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Sie können mit dem Zug den Nürnberger Hauptbahnhof in 15 Minuten erreichen.





Außenansicht



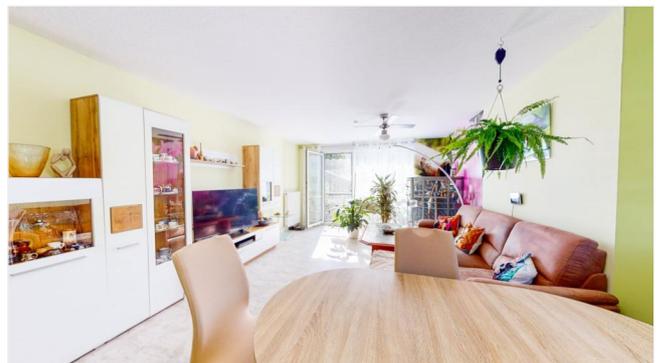
Luftaufnahme



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Küche



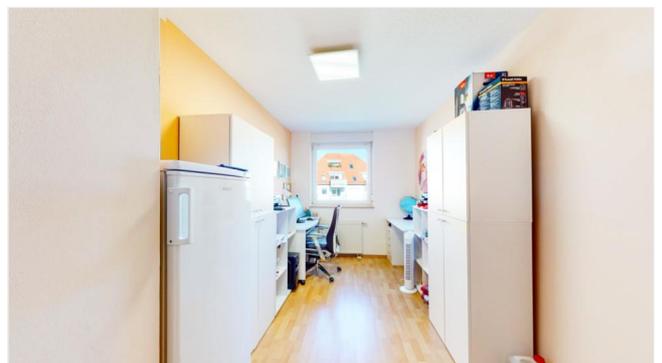
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro



Büro





Bad



Bad



Gäste-WC



Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 4





Luftaufnahme



Außenansicht



Eingangstür



Einfahrt Tiefgarage



Tiefgaragenstellplätze



Grundriss

34412_504721_1440404_MM-003708_Grundriss_bemasst_0_jpg_1900_2300_jpg.jpg

