

Etagenwohnung in Oberasbach

**Bezugsfertige TOP renovierte 3-Zimmer
87 qm + WESTBALKON + TIEFGARAGE
+ EINBAUKÜCHE ab SOFORT**



Objekt-Nr. 1087

Etagenwohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

90522 Oberasbach

Bayern

Baujahr	1974	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	338 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Westbalkon und Tiefgaragenstellplatz in Oberasbach ☒ Bezugsfertig und ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger !

Diese charmante, lichtdurchflutete Eigentumswohnung aus dem Jahr 1974 wurde vor drei Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen und einladenden Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² im 6. Obergeschoss, natürlich mit Aufzug - Lift eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet sie nicht nur einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung, sondern auch höchsten Wohnkomfort.

Der Wohnbereich besticht durch einen hochwertigen Vinylboden, der den Räumen eine warme und zeitgemäße Atmosphäre verleiht.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einer eleganten Handtuchheizung und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der wettergeschützte Westbalkon bietet einen herrlichen Blick auf die gepflegte Grünanlage, die zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Hier können Sie die Abendsonne genießen und in ruhiger Umgebung entspannen.

Die neuwertige Markeneinbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch Funktionalität und modernes Design ☒ perfekt für alle, die direkt einziehen möchten, ohne zusätzliche Investitionen.

Ein geräumiges Kellerabteil bietet ausreichend Platz für Lagerung, während ein gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum im Untergeschoss die praktische Nutzung abrundet.

****Highlights auf einen Blick:****

- ****Wohnfläche:**** 87 m² verteilt auf 3 helle Zimmer
- ****Balkon:**** Wettergeschützter Westbalkon mit Blick ins Grüne
- ****Küche:**** Hochwertige, neuwertige Einbauküche für 15.000 Euro
- ****Badezimmer:**** Bodengleiche Dusche, Handtuchheizung, Waschmaschinenanschluss
- ****Tiefgarage:**** Eigenes Stellplatzangebot für 20.000 Euro
- ****Lage:**** Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- ****Gemeinschaftsanlage:**** Gepflegte Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ****Bezugsfertig:**** Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung

****Kaufpreis:**** 270.000 Euro zzgl. 20.000 Euro für den Tiefgaragenstellplatz und 15.000 Euro für die Einbauküche.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, eine modernisierte, sofort bezugsfertige Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen von Oberasbach zu erwerben.

Ob als Zuhause oder als Kapitalanlage ☒ hier treffen Komfort und Wertigkeit aufeinander.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lassen Sie sich diese GELEGENHEIT nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

B E S I C H T I G U N G E N :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

Ausstattung

- TOP Wohnlage in Oberasbach
- Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis in die Wohnung
- Wettergeschützter Westbalkon mit Blick auf die Grünanlage
- Viel Licht in allen Räumen
- Die Wohnung wurde vor 3 Jahren grundlegend renoviert
- Pflegeleichter Vinylbodenbelag
- Zeitgemäße neue weiße Wohnraumtüren mit Türzargen
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizung und Waschmaschinenstellplatz
- Separates Gäste WC
- Tolle Markeneinbauküche mit allen Elektrogroßgeräten ist für 15.000,- Euro abzulösen
- Abstellraum in der Wohnung
- Wäschetrockenraum
- Geräumiger Lagerkeller
- Tiefgaragenstellplatz für 20.000,- Euro zur Wohnung
- Grünanlage steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung
- SOFORT f r e i
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Wir suche nach einer Büro- oder Ladenfläche mit einer Größe von ca. 40 m² bis 60 m² zum Kauf.

Idealerweise befindet sich die Fläche in einer zentralen und gut erreichbaren Lage.

Falls Sie ein entsprechendes Objekt im Angebot haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme mit weiteren Informationen, wie Lage, Ausstattung und Kaufpreis.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wir suche nach einer Büro- oder Ladenfläche mit einer Größe von ca. 40 m² bis 60 m² zum Kauf.

Idealerweise befindet sich die Fläche in einer zentralen und gut erreichbaren Lage.

Falls Sie ein entsprechendes Objekt im Angebot haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme mit weiteren Informationen, wie Lage, Ausstattung und Kaufpreis.

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

Oberasbach ist eine attraktive Stadt im Landkreis Fürth, die sich durch ihre zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur auszeichnet.

Die Stadt liegt im Herzen der Metropolregion Nürnberg und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Idylle.

Mit einer exzellenten Anbindung an die umliegenden Städte Fürth, Nürnberg und Erlangen durch öffentliche Verkehrsmittel sowie die nahegelegenen Autobahnen A73 und A6 ist Oberasbach ein bevorzugter Wohnort für Pendler und Familien.

Der Bahnhof und mehrere Buslinien ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität in der Region.

Die Stadt verfügt über eine umfassende Infrastruktur, darunter zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken.

Für Freizeit und Erholung bieten die idyllischen Grünflächen, wie der nahegelegene Stadtwald und der Playmobil-FunPark, ideale Bedingungen. Oberasbach ist zudem von Rad- und Wanderwegen umgeben, die sich durch die malerische fränkische Landschaft ziehen.

Kulturell und sozial ist Oberasbach durch ein reges Vereinsleben, regelmäßige Veranstaltungen und eine lebendige Gemeinschaft geprägt.

Dies macht die Stadt besonders attraktiv für Familien, junge Paare und Senioren gleichermaßen.

Die Wohngebiete in Oberasbach zeichnen sich durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie moderne Neubauten aus, die durch den Charme der fränkischen Architektur ergänzt werden.

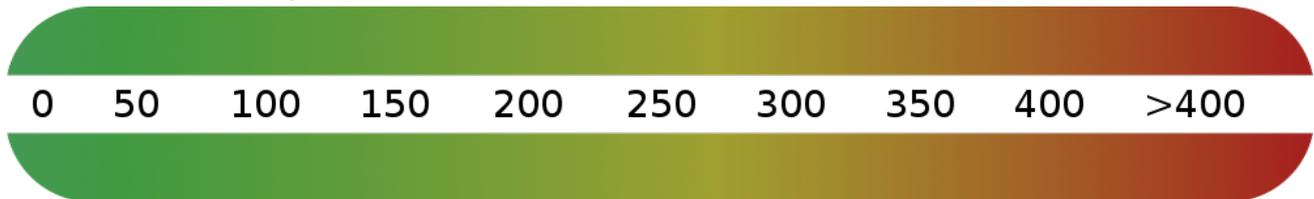
Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht Oberasbach zu einem der begehrtesten Wohnorte im Großraum Nürnberg.

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



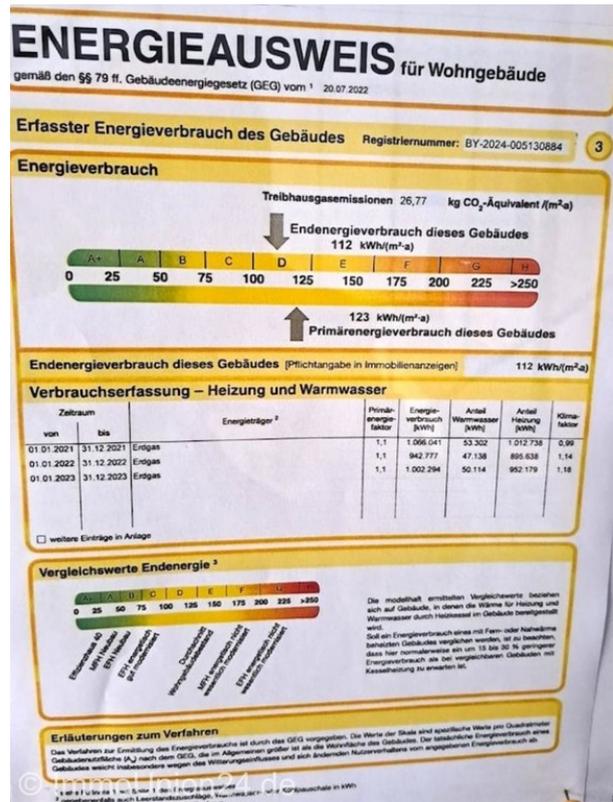
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



© ImmoUnion24.de



© ImmoUnion24.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

