



90522 Oberasbach

HEGERICH: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Oberasbach



540 €

Kaltmiete

54 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	540 €
Warmmiete	730 €
Nebenkosten	150 €
provisionspflichtig	x
Kautions-text	1.740€



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	31.03.2024
gültig bis	30.03.2034
Baujahr (Haus)	1966
Energieverbrauchskennwert	119,6
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ab sofort!
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Loggia
- Kellerabteil
- Außenstellplatz



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Oberasbach überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre und eine praktische Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in guter Lage suchen.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind.

Direkt zur linken Seite befindet sich das helle Schlafzimmer, das dank des Ausblicks auf den Balkon eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Einen Raum weiter öffnet sich das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet und direkten Zugang zum Balkon hat – perfekt, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Geradeaus vom Eingangsbereich liegt die gut ausgestattete Küche. Neben Herd und Ofen, Kühlschrank, Spülmaschine und Dunstabzugshaube findet hier auch ein kleiner Esstisch Platz, sodass die Küche sowohl funktional als auch gemütlich genutzt werden kann.

Rechts vom Eingang befindet sich das Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und somit nicht nur praktisch, sondern auch für entspannte Momente geeignet ist.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein komfortabler Außenstellplatz, der die Parkplatzsuche überflüssig macht.

Lage

Die Wohnung liegt in Oberasbach, einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Wohngegend im Landkreis Fürth. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen und der S-Bahnhof Oberasbach sind schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar und bieten eine gute Verbindung nach Fürth und Nürnberg. Mit dem Auto gelangt man über die Südwesttangente oder die A73 ebenfalls zügig in die umliegenden Städte.

Für Erholung und Freizeit bieten sich die nahegelegenen Grünflächen und Spazierwege an. Zudem sorgt die gute Auswahl an Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften für ein angenehmes Wohnumfeld.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage



www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

















Exposéplan, nicht maßstäblich