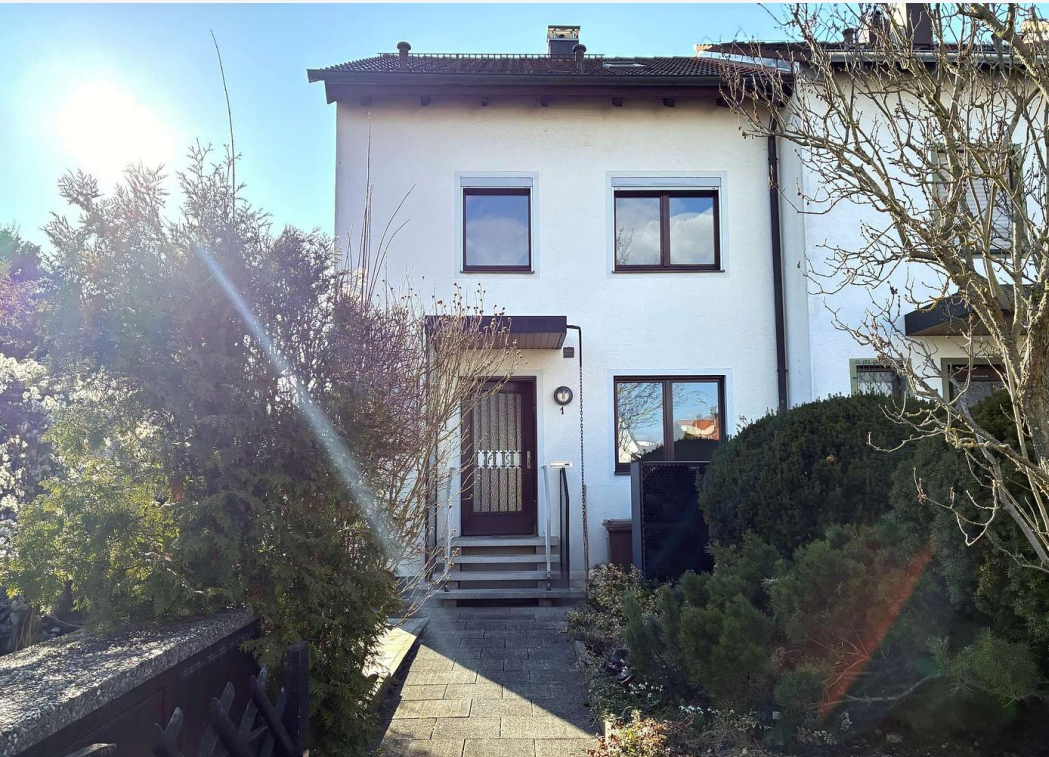




90522 Oberasbach

HEGERICH: Wohnen mit Gartenidylle - Reihenendhaus in Oberasbach



1.100 €

Kaltmiete

115 m²

Wohnfläche

250 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m²
Grundstücksfläche	250 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.240 €
Nebenkosten	140 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	09.03.2026
gültig bis	09.03.2036
Endenergiebedarf	144
Primär-Energieträger	Strom
Baujahr (Haus)	1966
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befeuern

Elektro	✓
---------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 115 m² Wohnfläche
- ca. 250 m² Grundstück
- Endhauslage mit zusätzlicher Privatsphäre
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Kleiner Teich
- Balkon
- flexibel nutzbare Zimmer
- Kellergeschoss mit Hobbyraum
- Zusätzliches Badezimmer im Keller mit Dusche
- Zwei Garagen
- Außenstellplatz



Beschreibung

Das angebotene Reihenendhaus mit ca. 5,5 Zimmern befindet sich in ruhiger Wohnlage in Oberasbach und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² auf einem ca. 250 m² großen Grundstück ein attraktives Zuhause für Paare oder Familien. Durch die Endhauslage profitieren die Bewohner von zusätzlicher Privatsphäre sowie einem angenehm nutzbaren Gartenbereich.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich mit Vorraum. Von hier aus befindet sich linker Hand ein Gäste-WC, das bequem vom Eingangsbereich aus erreichbar ist. Geht man weiter in das Haus hinein, liegt rechter Hand die Küche. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass Mietern die Möglichkeit bleibt, diese nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Geradeaus vom Treppenhaus aus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das den zentralen Wohnbereich des Hauses bildet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Im 1. Obergeschoss sind alle Räume bequem über den Flur erreichbar. Linker Hand befindet sich das Schlafzimmer, von dem aus Sie Zugang zu einem kleinen Balkon haben. Der Balkon ist sowohl vom Schlafzimmer als auch von einem der angrenzenden Räume aus begehbar.

Rechts neben dem Schlafzimmer liegen zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Abgerundet wird diese Etage durch das Badezimmer mit Badewanne. Der Eigentümer ist bereit, auf eigene Kosten eine Duschwand an der Badewanne installieren zu lassen.

Das 2. Obergeschoss bietet zusätzlichen Raum und verfügt über zwei weitere Zimmer. Diese eignen sich ideal als Arbeitszimmer sowie als weiterer vielseitig nutzbarer Raum, beispielsweise für Hobbys oder als Rückzugsbereich.

Auch das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Platz: Hier befinden sich ein Hobbyraum, ein Badezimmer mit Dusche sowie zwei weitere Kellerräume, die sich hervorragend als Lager- oder Abstellflächen eignen.

Zum Haus gehören zwei Garagen sowie ein Außenstellplatz, wodurch ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Die Nebenkosten betragen bei einem Zwei-Personen-Haushalt derzeit ca. 140 € monatlich (abhängig vom individuellen Verbrauch).

Renovierungsmaßnahmen können in Abstimmung mit dem Eigentümer umgesetzt werden.

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Oberasbach. Die Umgebung ist überwiegend von Ein- und Reihenhäusern geprägt und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte, die bequem erreichbar sind. Auch Kindergärten und Schulen sind in Oberasbach vorhanden und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Stadt Oberasbach grenzt direkt an die Städte Fürth und Nürnberg und gehört zur wirtschaftsstarke Metropolregion Nürnberg. Dadurch profitieren Bewohner von einer guten Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zu den urbanen Zentren mit vielfältigen Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.



Eine gute Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die umliegenden Städte sowie die Nürnberger Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar.

Darüber hinaus bietet die Umgebung verschiedene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zur Erholung im Freien einladen. Die Lage verbindet somit eine ruhige Wohnumgebung mit einer guten Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

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

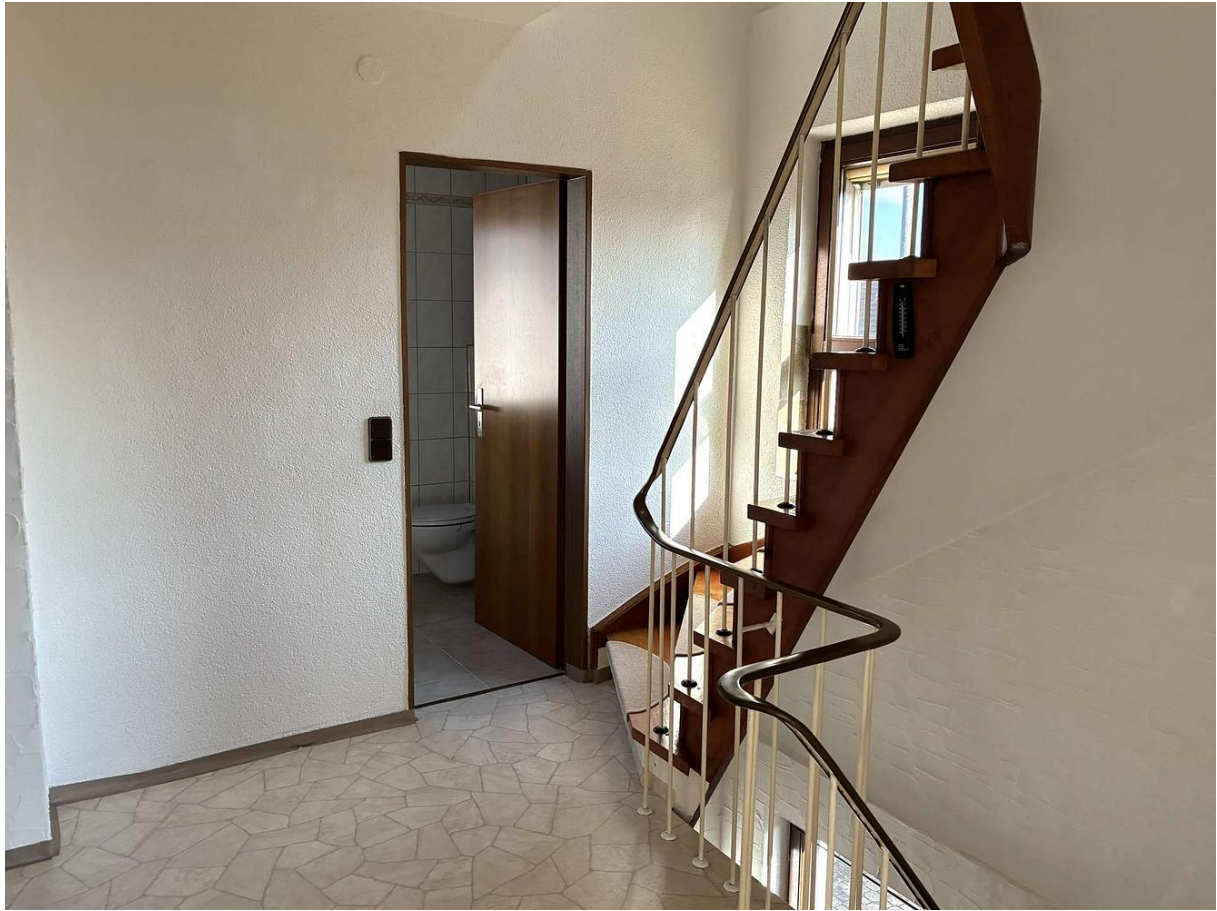






















Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich