

Oberasbach

# VON POLL | Familienfreundliches Einfamilienhaus zur Miete

Número de propiedad: 26369040

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## De un vistazo

Número de propiedad	26369040
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1937
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.200 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>01.07.2036</b>	Demanda de energía final	<b>296.67 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>2016</b>

Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**


- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Sandra Maringer &  
Jürgen Maringer  
Geschäftsstellenleiter

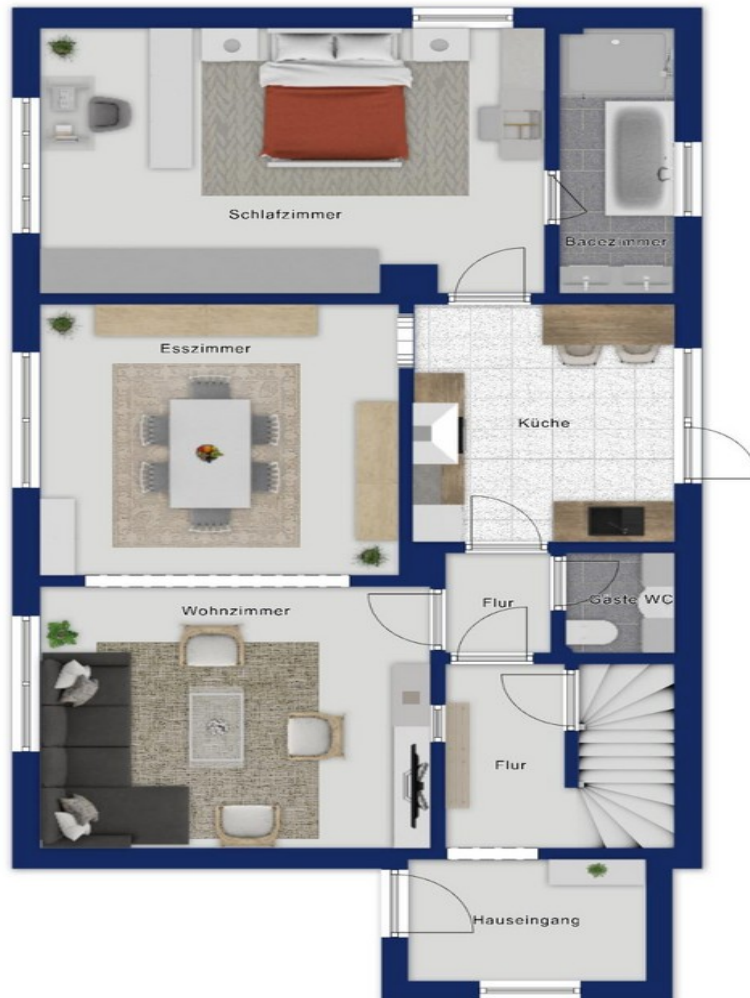
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0911 - 97 90 188 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/fuerth](http://www.von-poll.com/fuerth)

Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 verbindet den Charme eines gewachsenen Zuhauses mit einem großzügigen Raumangebot und einer funktionalen Aufteilung. Auf rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer und zwei Wohnebenen, bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das ca. 750 m<sup>2</sup> große Grundstück mit weitläufigem Garten, Terrasse und teilweise überdachter Terrasse schafft einen angenehmen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Die beiden Wohnebenen überzeugen mit einer praktischen Aufteilung. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss stehen jeweils eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Die vorhandenen Einbauküchen verbleiben im Haus und sind gegen Ablöse zu übernehmen. Diese beträgt 1.800,00 € für die Küche im Erdgeschoss sowie 900,00 € für die Küche im Obergeschoss.

Die hellen Wohnräume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt drei Schlafzimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer gestalten. Teilweise bewahrt das Haus seinen ursprünglichen Charakter, insbesondere durch den vorhandenen Holzdielenboden, der den Räumen eine warme und besondere Atmosphäre verleiht.

Der geräumige Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage direkt auf dem Grundstück sowie einen weiteren Schuppen im hinteren Grundstücksbereich, ideal für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Gegenstände.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung. Der vorhandene Heizölbestand des derzeitigen Mieters ist vom neuen Mieter gegen eine Ablöse in Höhe von 1.500,00 € zu übernehmen. Die laufenden Heizölkosten trägt der Mieter selbst. Die Elektrik entspricht nicht dem heutigen technischen Standard, genießt jedoch im bestehenden Umfang Bestandsschutz.

Der Garten ist vom Mieter eigenständig zu pflegen. Ebenso obliegt dem Mieter der Winterdienst auf dem Gehweg vor dem Grundstück.

Ein Bezug ist ab dem 01.08. möglich. Die Kaution beträgt drei Monatskaltmieten. Vor einer Besichtigung bitten wir um Übersendung einer vollständig ausgefüllten Selbstauskunft.

**Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach**

## **Todo sobre la ubicación**

Oberasbach zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Großraum Fürth und Nürnberg und überzeugt mit einer gelungenen Verbindung aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe. Die Stadt bietet ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld und spricht insbesondere Familien sowie alle an, die Wert auf eine hohe Lebensqualität in angenehmer Nachbarschaft legen. Dank der hervorragenden Anbindung an die Metropolregion profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Innenstädte sowie zu den bedeutenden Wirtschaftsstandorten der Region.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität und macht Oberasbach zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Darüber hinaus bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Weitläufige Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen schaffen beste Voraussetzungen für Erholung und aktive Freizeit direkt vor der Haustür. Cafés, Restaurants und weitere Angebote des öffentlichen Lebens runden die hohe Wohn- und Lebensqualität ab.

Oberasbach vereint die Ruhe eines gewachsenen Wohnstandorts mit den Vorzügen einer hervorragend angebundenen Lage. Wer ein langfristiges Zuhause in einem familienfreundlichen Umfeld mit hoher Lebensqualität sucht, findet hier ideale Voraussetzungen für entspanntes und komfortables Wohnen.

**Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach**

## Otros datos

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 26369040 - 90522 Oberasbach**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Sandra Maringer & Jürgen Maringer**

---

**Gustavstraße 35, 90762 Fürth**

**Tel.: +49 911 - 97 90 188 0**

**E-Mail: fuerth@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**