

Oberasbach

VON POLL | Familienfreundliches Einfamilienhaus zur Miete

CODE DU BIEN: 26369040

360°-Rundgang

www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
750 m²

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26369040	Prix de loyer	1.200 EUR
Surface habitable	ca. 130 m²	Coûts supplémentaires	150 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	1937		
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2036	Consommation d'énergie	296.67 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Sandra Maringer &
Jürgen Maringer
Geschäftsstellenleiter

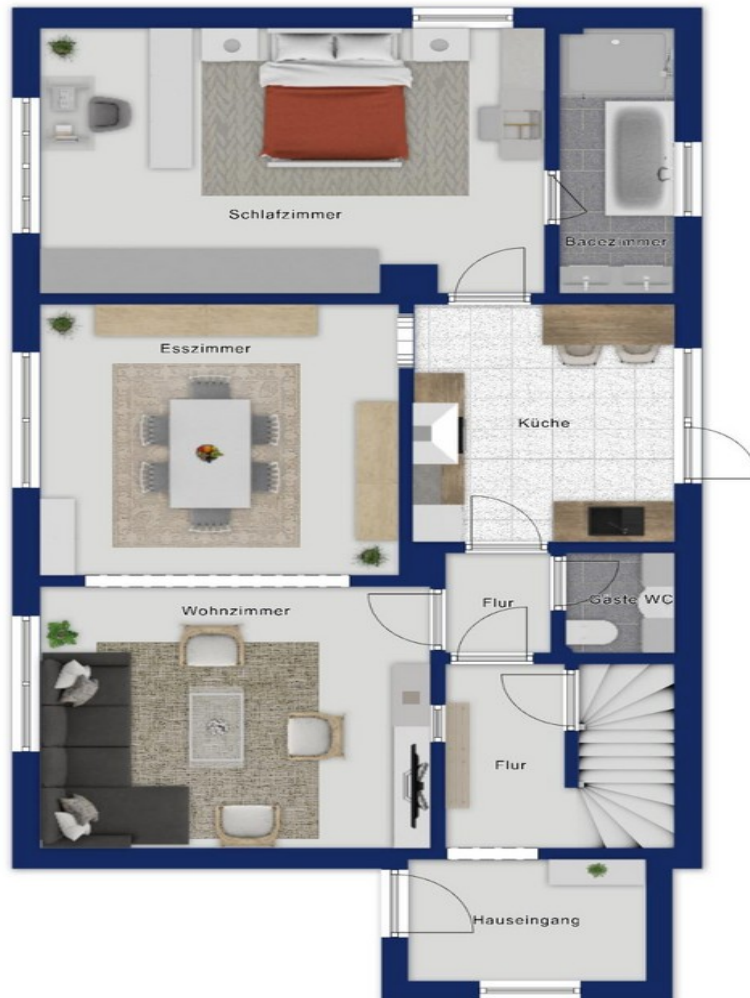
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 verbindet den Charme eines gewachsenen Zuhauses mit einem großzügigen Raumangebot und einer funktionalen Aufteilung. Auf rund 130 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer und zwei Wohnebenen, bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das ca. 750 m² 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.

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26369040 - 90522 Oberasbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com