

Oberasbach

VON POLL | Ρετιρέ διαμέρισμα με μακροχρόνια μίσθωση

Αριθμός ακινήτου: 25369020



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 370.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 94 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25369020	Τιμή αγοράς	370.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 94 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2004	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	97.02 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2004

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Το ακίνητο



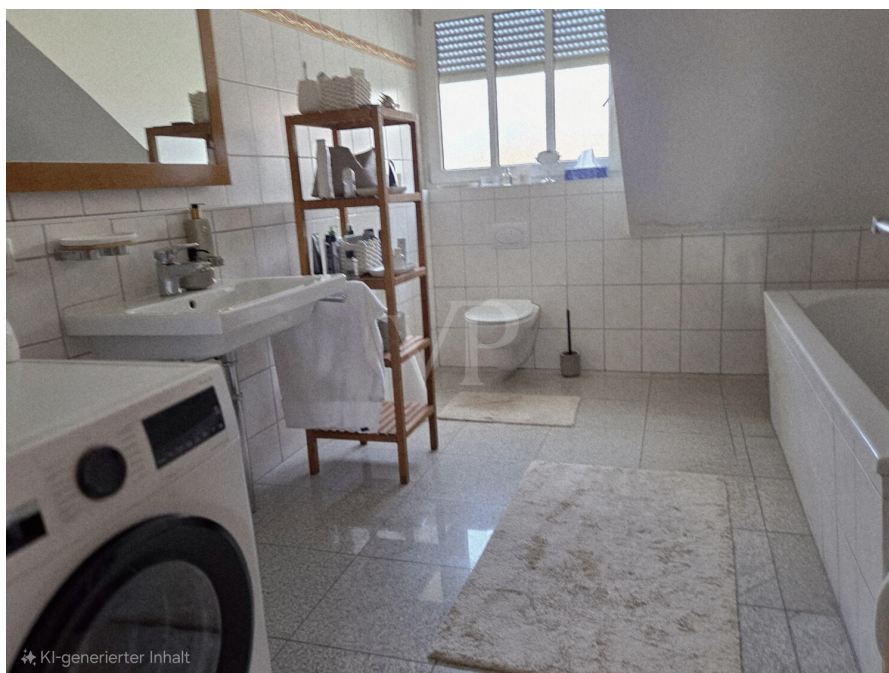
Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ρετιρέ διαμέρισμα, κατασκευασμένο το 2004, προσφέρει περίπου 94 τ.μ. χώρου διαβίωσης, καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Έχει ενοικιαστεί από την ολοκλήρωσή του και οι ένοικοι επιθυμούν να παραμείνουν - ένα ελκυστικό χαρακτηριστικό για τους επενδυτές. Ο φιλόξενος χώρος εισόδου παρέχει άφθονο χώρο για μια ντουλάπα και οδηγεί στο σαλόνι και την τραπεζαρία. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τον χώρο με φυσικό φως, δημιουργώντας μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το παρακείμενο μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό, περίπου 3,53 τ.μ., εκτείνεται κατά μήκος του καθιστικού και προσφέρει ευχάριστη θέα στο γύρω πράσινο. Το διαμέρισμα διαθέτει τρία φωτεινά δωμάτια. Το κυρίως υπνοδωμάτιο είναι γενναϊόδωρο, ενώ το δεύτερο δωμάτιο είναι ιδανικό ως παιδικό δωμάτιο, δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο στο σπίτι. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών. Η ξεχωριστή κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μαγείρεμα και προετοιμασία φαγητού. Πρακτικές λεπτομέρειες, όπως ξεχωριστή αποθήκη στο κελάρι και ανελκυστήρας στο κτίριο, συμβάλλουν στην άνεση του διαμερίσματος. Περιλαμβάνονται επίσης δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης, που ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή. Ο σύλλογος ιδιοκτητών διαμερισμάτων αποτελούνταν προηγουμένως από δύο ιδιοκτήτες και ήταν αυτοδιαχειριζόμενος. Προς το παρόν, δεν υπάρχει διαχειριστής ακινήτων, αλλά η αναζήτηση βρίσκεται σε εξέλιξη. Δεν έχουν καταρτιστεί δηλώσεις ένωσης ιδιοκτητών πολυκατοικιών και δεν έχει δημιουργηθεί αποθεματικό κεφάλαιο, καθώς το κόστος κατανεμήθηκε απευθείας μεταξύ των ιδιοκτητών. Μία μονάδα έχει ήδη πωληθεί, επομένως υπάρχουν πλέον τρία διαφορετικά μέρη στην ένωση ιδιοκτητών πολυκατοικιών. Αυτό το ρετιρέ διαμέρισμα συνδυάζει καλοδιατηρημένα χαρακτηριστικά, καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και αξιόπιστο εισόδημα από ενοίκια. Είναι ιδανικό για επενδυτές που εκτιμούν τη μακροπρόθεσμη σταθερότητα και τις εδραιωμένες σχέσεις μίσθωσης.

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im Oberasbacher Ortsteil Altenberg, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage am südwestlichen Stadtrand von Nürnberg. Altenberg ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und viel Grün, was ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld schafft. Durch die Nähe zum Naturschutzgebiet Hainberg bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung, Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten in der Natur.

Dennoch ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene Rothenburger Straße sowie die Südwesttangente erreicht man schnell sowohl die Nürnberger Innenstadt als auch das überregionale Autobahnnetz. Zudem stehen in Oberasbach zwei S-Bahn-Stationen zur Verfügung, die eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und Fürth gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der direkten Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv.

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.02 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Αριθμός ακινήτου: 25369020 - 90522 Oberasbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com