

Oberasbach

VON POLL | ?????????????????? ?????????????? ??????????
- ?????, ?????? ?????????????, ????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25369022



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 109 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

?? ??? ?????

???????? ????????	25369022
???????????	ca. 109 m ²
????????	4
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ????????????	2004
?????? ????????????	2 x ????????? ??????????

????? ???????	450.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????	????????, WC ?????????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΕΣΟΔΟ	ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΕΣΟΔΟ
ΕΣΟΔΟ	ΕΣΟΔΟ
ΕΣΟΔΟ	26.09.2035
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	ΕΣΟΔΟ

ΕΣΟΔΟ	VERBRAUCH
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	97.02 kWh/m²a
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	C
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	2004
ΕΣΟΔΟ	

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

?? ????????



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: 25369022 - 90522 Oberasbach

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

??????



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.

??? ????? ?????????

???? ? ? ??????????????, ?????????? ?????????? ?? ???????, ?????????????? ?? 2004,
 ?????????? ?? ???????????? ?????????? ??????? 109 ?.? ??. ?? ??????????? ???????????,
 ?????????????? ??????????????. ?????? ????????? ?? ????????? ? ?????? ?????????????? ???
 ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????, ?????????????????? ?????????? ?????? ??????????
 ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????????. ? ??????????? ??????????? ?????????? ?????????? ??
 ??? ?? ????????? ?? ?????? ??????????, ?????????????????? ?? ??????????? ?????????? ?????? ?? ?
 ??????? ?? ? ? ??????. ? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ? ??????????? ?????? ?????????????
 ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????????
 ??????????????. ?????? ? ?????? ??????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????,
 ?????????????????? ?? ??????????? ??????????? ?? ????? ??????. ? ?????? ?????? ?????????????????? ???
 ?????? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????
 ??????????????? ?? ?? ????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????? ??????????? ??
 ?????? ?? ??????????????, ?????????? ?????????? ? ?????????? ?? ??????. ?? ??????? ?????????? ??????????
 ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????? ?? ?????????? ??????? ??????? ????. ?? ???????????
WC ??????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ??????. ?? ??????????
 ??????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????, ??? ?????????????????? ??
 ??????? ?? ?? ?????????? ??????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ??????
 ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ???. ?? ?????????
 ?????? ?????????????????? ??, ?? ?????? ??????????????? ??????????????? ?? ?? ??????????? ???. ?
 ?????????? ??????????????????? ?????????????? ??????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??
 ?????? ?? ?? ?????? ??????????????????????????????. ??? ?? ?????? ??????????????? ??????????????
 ?????????????????? ??????????. ?? ?? ?? ?????????????????? ??????????????? ??????????, ?????? ?? ??????????
 ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????? ?? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

?????????????? ??? ????????

- Diele / Garderobe
- Abstellraum
- Dusche/Wc
- Wohn- / Esszimmer
- Terrasse
- Wintergarten
- Küche
- Badezimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

??? ??? ??? ?????????

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: 25369022 - 90522 Oberasbach

????? ????????????

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: 25369022 - 90522 Oberasbach

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com