

Oberasbach

VON POLL | Καλοδιατηρημένο διαμέρισμα ισογείου - Άνετο, υψηλής ποιότητας, απλά διαφορετικό

Αριθμός ακινήτου: 25369022



www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|------------------------|--------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25369022 | Τιμή αγοράς | 450.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 109 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια | 4 | | |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 | | |
| τουαλέτα | 1 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έτος κατασκευής | 2004 | | |
| Χώρος στάθμευσης | 2 x Υπογείο πάρκινγκ | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος |

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 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: 25369022 - 90522 Oberasbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 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

| Marktpreis | 4.150€ | +1.00% | 512.25€ | +1.00% |
|------------|--------|---|---------|--------|
| Marktpreis | 4.150€ | +1.00% <td>512.25€</td> <td>+1.00%</td> | 512.25€ | +1.00% |
| Marktpreis | 4.150€ | +1.00% <td>512.25€</td> <td>+1.00%</td> | 512.25€ | +1.00% |

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 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: 25369022 - 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: 25369022 - 90522 Oberasbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο, τετράγωνο διαμέρισμα στο ισόγειο, κατασκευασμένο το 2004, διαθέτει ένα γενναίο δωρο καθιστικό περίπου 109 τ.μ. και μια προσεκτικά σχεδιασμένη, λειτουργική διαρρύθμιση. Είναι ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που εκτιμούν την άνετη διαβίωση σε ένα επίπεδο, προσφέροντας παράλληλα στους επενδυτές μια πολλά υποσχόμενη επενδυτική ευκαιρία. Ο φιλόξενος διάδρομος παρέχει πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια σε σχήμα αστεριού, δημιουργώντας μια ευχάριστη αίσθηση χώρου από τη στιγμή που θα μπειτε. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα και το παρακείμενο θερμοκήπιο. Αυτός ο χώρος συνδυάζει άψογα την εσωτερική και την εξωτερική διαβίωση, προσφέροντας ένα ξεχωριστό καταφύγιο σε κάθε εποχή. Ο κήπος είναι κοινόχρηστος για όλους τους κατοίκους. Δεν υπάρχει ιδιωτικός κήπος. Η κουζίνα είναι ξεχωριστή και σαφώς καθορισμένη από το καθιστικό. Δύο επιπλέον δωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές για χρήση ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφείο στο σπίτι. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και ένα διακριτικό στρογγυλό παράθυρο που παρέχει άπλετο φυσικό φως. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών με ντους συμπληρώνει την καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Τα πρακτικά χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν ένα ιδιωτικό υπόγειο διαμέρισμα, έναν ανελκυστήρα στο κτίριο και δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή σε μια αξιόπιστη ενοικιάστρια που επιθυμεί να συνεχίσει τη μίσθωσή της. Από σεβασμό στην ιδιωτικότητά της, δεν έχουν δημοσιευτεί φωτογραφίες από το εσωτερικό του. Ο σύλλογος συγκροτημάτων κατοικιών αποτελείται επί του παρόντος από δύο ιδιοκτήτες και μέχρι τώρα είναι αυτοδιαχειριζόμενος. Αυτή τη στιγμή αναζητείται εξωτερικός διαχειριστής ακινήτων. Δεν έχει δημιουργηθεί αποθεματικό κεφάλαιο, καθώς τα τρέχοντα έξοδα έχουν μοιραστεί απευθείας μεταξύ των ιδιοκτητών.

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 90522 Oberasbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25369022 - 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: 25369022 - 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: 25369022 - 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