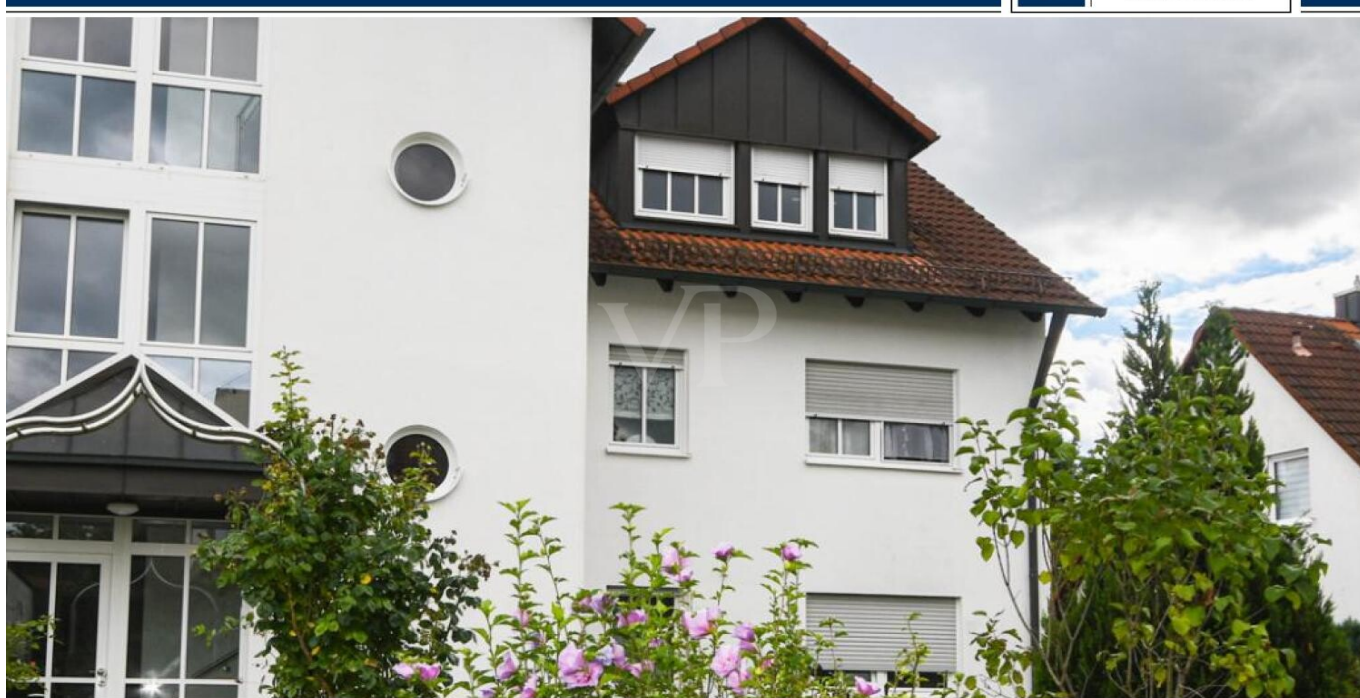


Oberasbach

VON POLL | Penthouse lakás hosszú távú bérlettel

VP azonosító: 25369020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Áttekintés

VP azonosító	25369020
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2004
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs

Vételár	370.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	97.02 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

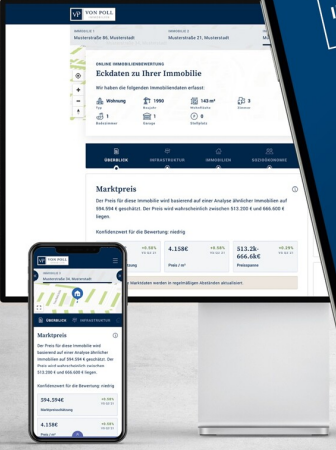
Az ingatlan



VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Az ingatlan





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

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Az ingatlan



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search filter page.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Az első benyomás

Ez a 2004-ben épült penthouse lakás körülbelül 94 m² lakóteret, jól megtervezett elrendezést és kiváló minőségű kivitelezést kínál. Elkészülése óta bérbeadták, és a bérlok továbbra is itt szeretnének maradni – ez vonzó tulajdonság a befektetők számára. A barátságos elosztás bőséges helyet biztosít egy gardróbna, és a nappaliba és étkezőbe vezet. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, világos és hívogató légkört teremtve. A szomszédos, délnyugati fekvésű, körülbelül 3,53 m²-es erkély a nappali mentén húzódik, és kellemes kilátást nyújt a környező zöld környezetre. A lakás három világos szobával rendelkezik. A fő hálószoba tágas, míg a második szoba ideális gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. A fürdőszobában kád és külön vendég WC található. A különálló konyha rengeteg helyet kínál főzéshez és ételkészítéshez. A lakás kényelméhez olyan praktikus részletek is hozzájárulnak, mint a külön pincetároló és az épületben található lift. Két jelenleg bérelt mélygarázs-hely is tartozik az árhoz. A társasház korábban két tulajdonosból állt, és önállóan üzemeltetett. Jelenleg nincs ingatlankezelő, de a keresés folyamatban van. Társasházi Egyesületi Nyilatkozatok nem készültek, és tartalékalap sem jött létre, mivel a költségeket közvetlenül a tulajdonosok között osztották meg. Egy lakást már eladtak, így most már három különböző fél van a társasházban. Ez a penthouse lakás jól karbantartott tulajdonságokat, jól megtervezett elrendezést és megbízható bérleti bevételeket ötvözt. Ideális azoknak a befektetőknek, akik értékelik a hosszú távú stabilitást és a stabil bérleti viszonyokat.

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25369020 - 90522 Oberasbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com