

Oberasbach

VON POLL | Familienfreundliches Einfamilienhaus zur Miete

Número da propriedade: 26369040

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 750 m²

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

Numa vista geral

Número da propriedade	26369040
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1937
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.07.2036	Procura final de energia	296.67 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



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

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

O imóvel



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

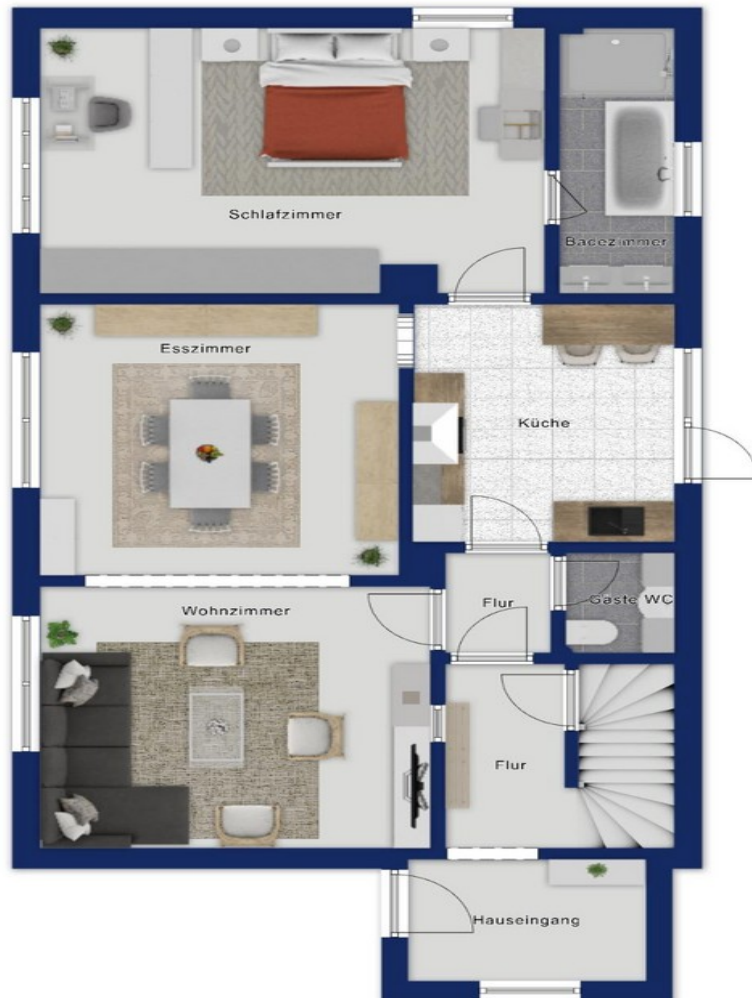
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

Tudo sobre a localização

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 angebenen Lage. Wer ein langfristiges Zuhause in einem familienfreundlichen Umfeld mit hoher Lebensqualität sucht, findet hier ideale Voraussetzungen für entspanntes und komfortables Wohnen.

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26369040 - 90522 Oberasbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com