

# Exposé

## Maisonette in Oberasbach

### 2-Raum-Maisonette-Wohnung in Oberasbach



Objekt-Nr. OM-452488

### Maisonette

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Heller

Plauener Straße 1a  
90522 Oberasbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Zugang zu ihrem neuen, privaten Reich erfolgt ebenerdig von der Zufahrt des Anwesens aus und wartet darauf von Ihnen individuell gestaltet zu werden - der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Im EG befindet sich das Bad, die Kochnische und das Wohnzimmer, welches natürlich auch in der Nutzung als Schlafzimmer denkbar ist.

Vom Eingangsbereich führt eine Treppe in das Obergeschoss mit viel Platz zum Schlafen und Arbeiten oder auch Wohnen.

Aufgrund des Maisonette Charakters der Wohnung ist diese insbesondere geeignet für junggebliebene alleinstehende Bewerber.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Spielstraße im Oberasbacher Ortsteil Linder Siedlung.

Da die Wohnung fußläufig durch mehrere Buslinien nach Nürnberg / Fürth hervorragend angebunden ist, ist ein PKW nicht notwendig.

Im nahen Umkreis finden sich Einkaufsmärkte und Bäckereien, ebenso sind Fitnessstudios, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants gut erreichbar. Die lückenlose Versorgung ist durch das Vorhandensein von Ärzten sichergestellt.

Hervorzuheben ist die naturnahe Lage, die Gegend im Umkreis lädt zu ausgedehnten Spaziergängen über Felder, Wald- und Wiesenflächen ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang / Flur

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Diele



Obergeschoss 2

# Exposé - Galerie



Obergeschoss 1



Erdgeschoss



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Treppe ins Obergeschoss