

Exposé

Wohnung in Oberasbach

NEU - kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Oberasbach ab 16.07.2026



Objekt-Nr. OM-462684

Wohnung

Vermietung: **1.072 € + NK**

Ansprechpartner:
Magnus Faber

Talstrasse 1
90522 Oberasbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,60 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	86,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.217 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne kernsanierte Wohnung im Erdgeschoss kann ab dem 16.7.2026 bezogen werden. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl. Die Wohnung ist mit einem Balkon ausgestattet. Darüber hinaus sind am Haus 6 Ladepunkte mit max. 22KW installiert.

Ausstattung

Bad/Küche/Flur/Abstellraum gefliest, Wohn- und Schlafräume mit Landhausdielen Eiche (Clickvinyl-Böden), Kunststofffenster weiß, neue Gegensprechanlage, Kellerabteil, Fahrrad- und Trockenraum sind vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Hausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst erfolgt durch einen Hausmeister (in Nebenkosten inkl.)

TG-Stellplatz 60,00 € und/oder Frestellplatz Parkdeck 30,00 €

Lage

Das Objekt befindet sich in lebendiger Gegend in Oberasbach / Zirndorf. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In der Nähe gibt es mehrere Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und Einkaufszentren. Einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Reinigungen und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad exemplarisch



Abstellraum

Exposé - Galerie



Glasschiebetür Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3 Zimmer Wohnung