

# Exposé

## Reihenendhaus in Oberasbach

### Zuhause mit viel Platz in einem Endreihenhaus in Oberasbach



Objekt-Nr. OM-469399

**Reihenendhaus**

Verkauf: **750.000 €**

90522 Oberasbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	759,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2027
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1964 erbaut und befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Herauszustellen ist der großzügige Garten, der aus dem Wohnbereich im Erdgeschoss zugänglich ist. Der Garten ist natürlich eingewachsen und nicht einsehbar und verfügt zusätzlich über eine große Terrasse.

Die Wohnfläche verteilt sich über drei Geschosse, das Dachgeschoss ist ausgebaut und verfügt über ein weiteres Badezimmer. Im beheizbaren Keller gibt es ebenfalls einen ausgebauten Raum, der sich als Hobbyraum nutzen lässt. Aus dem Elternschlafzimmer im Obergeschoss gelangt man auf einen überdachten Balkon mit Blick in den Garten.

Das Objekt verfügt außerdem über eine Garage und einen weiteren Stellplatz auf dem Grundstück.

Insgesamt ein Einfamilienhaus mit viel Platz zur Entfaltung in attraktiver Wohnlage und guter Anbindung. Frei werdend zu Januar 2027.

Privatverkauf - keine Maklerprovision. Bitte keine Makleranfragen.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

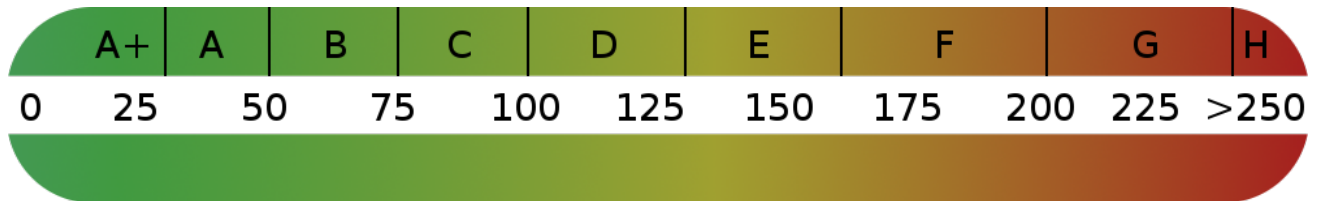
## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im ruhigen Ortsteil Kreutles in unmittelbarer Nähe zum Hainberg. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



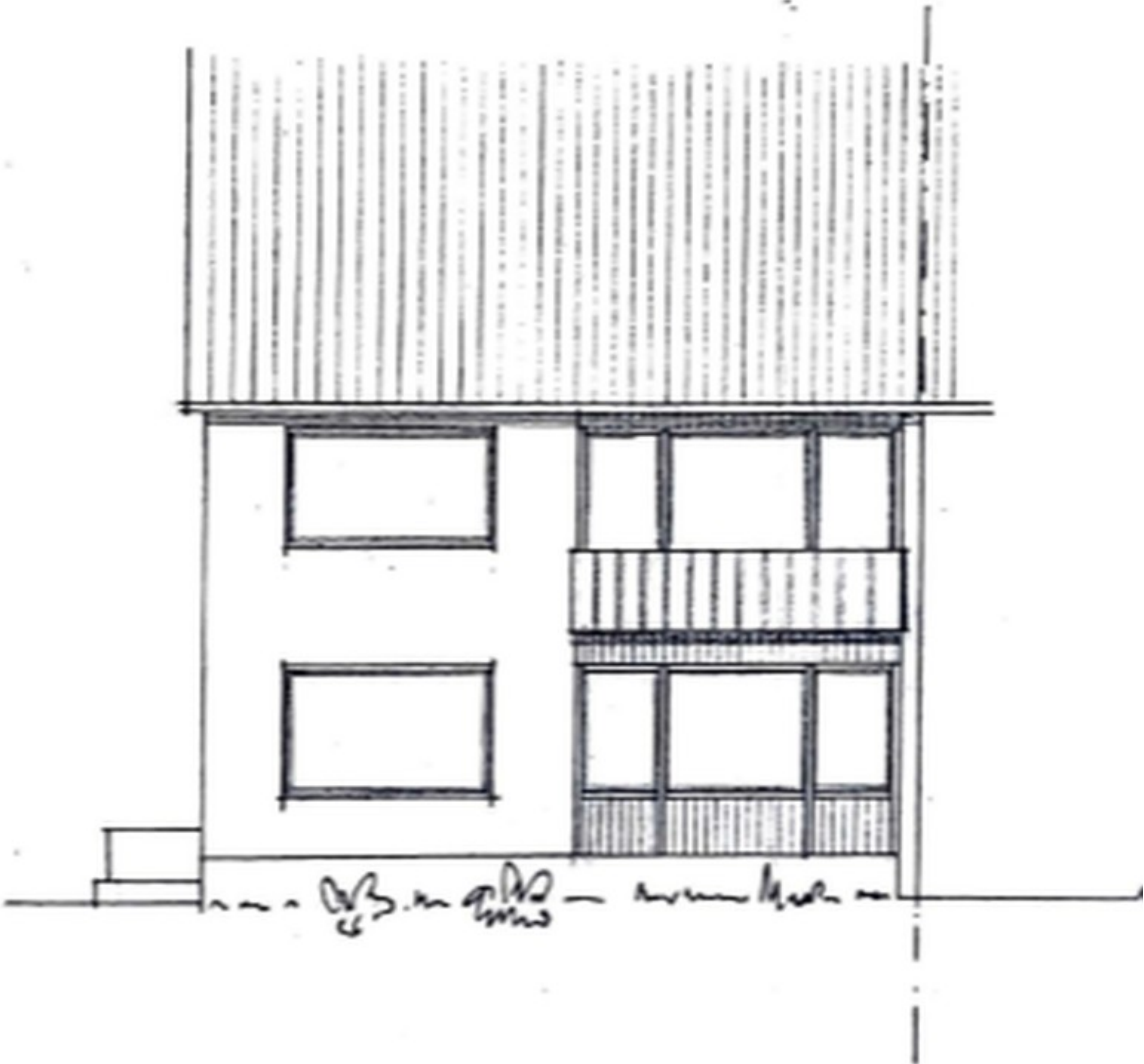
Blick auf den Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



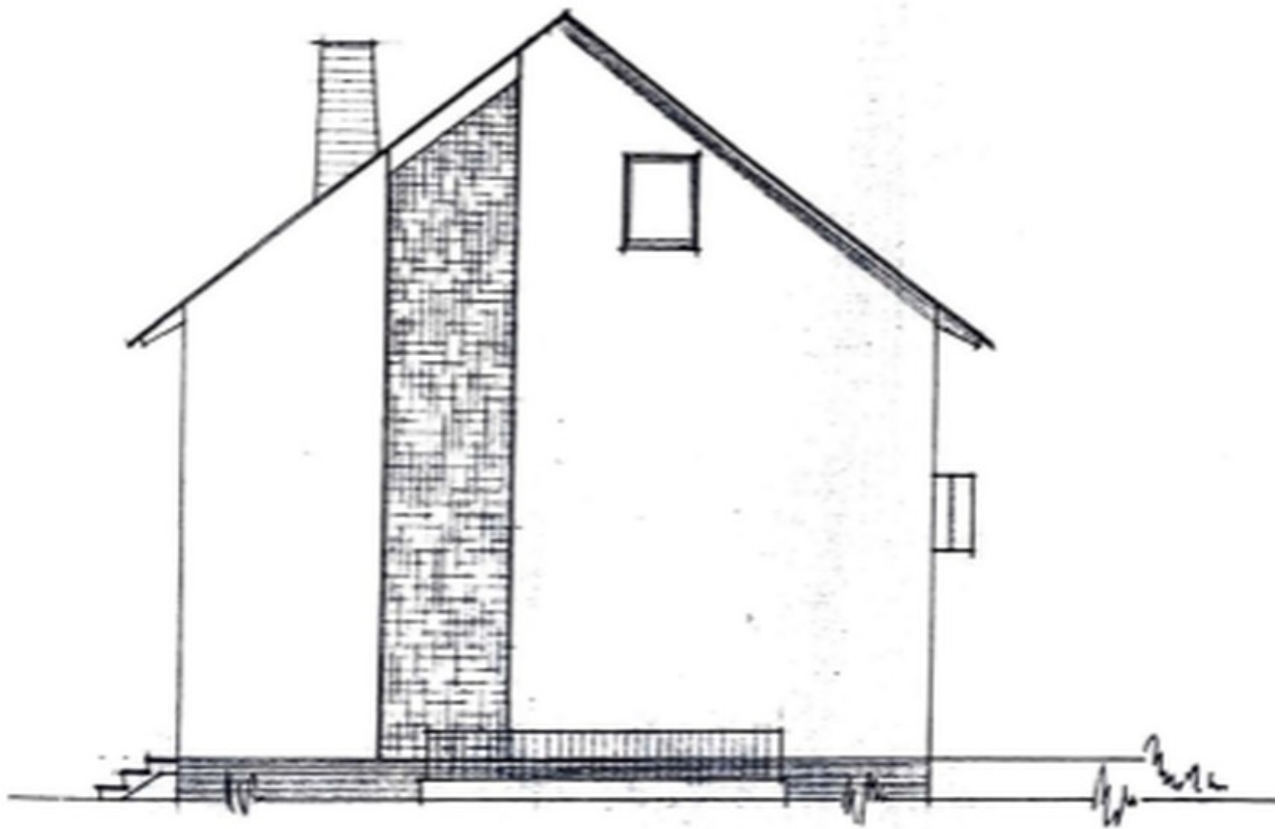
*Süd-Ostansicht*

# Exposé - Grundrisse



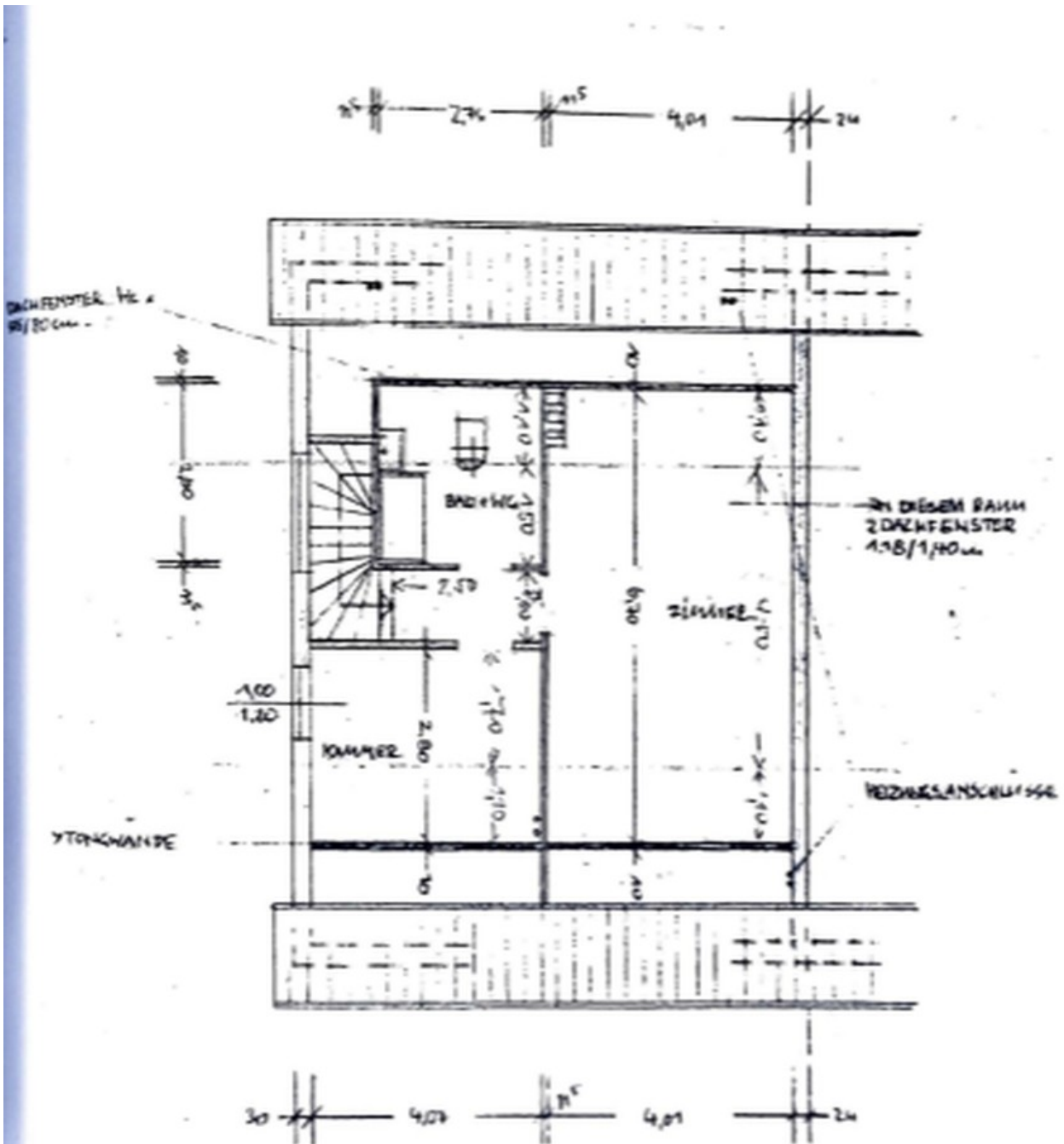
**NORD-WESTANSICHT**

# Exposé - Grundrisse



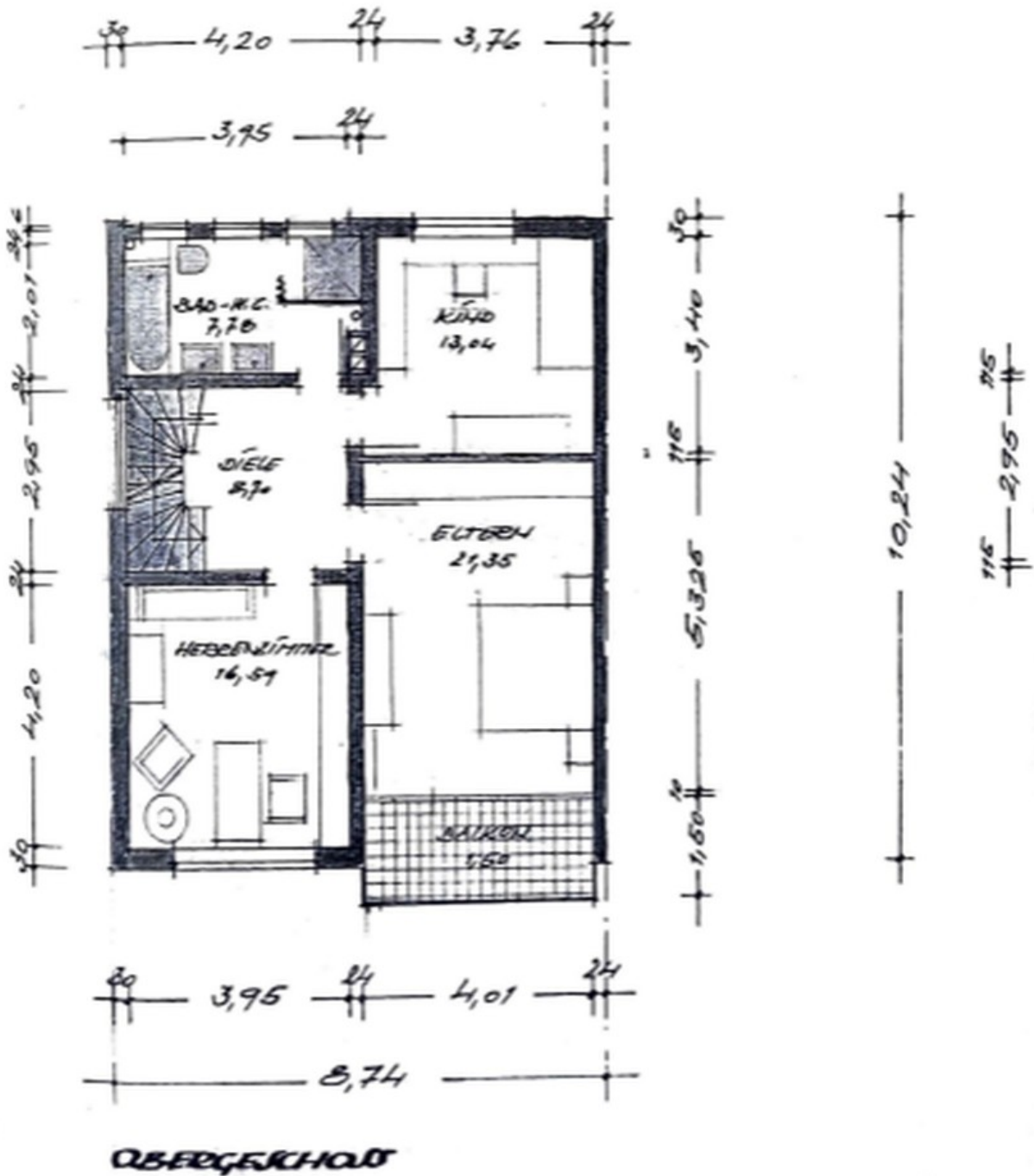
*SÜD-WESTANSICHT*

# Exposé - Grundrisse

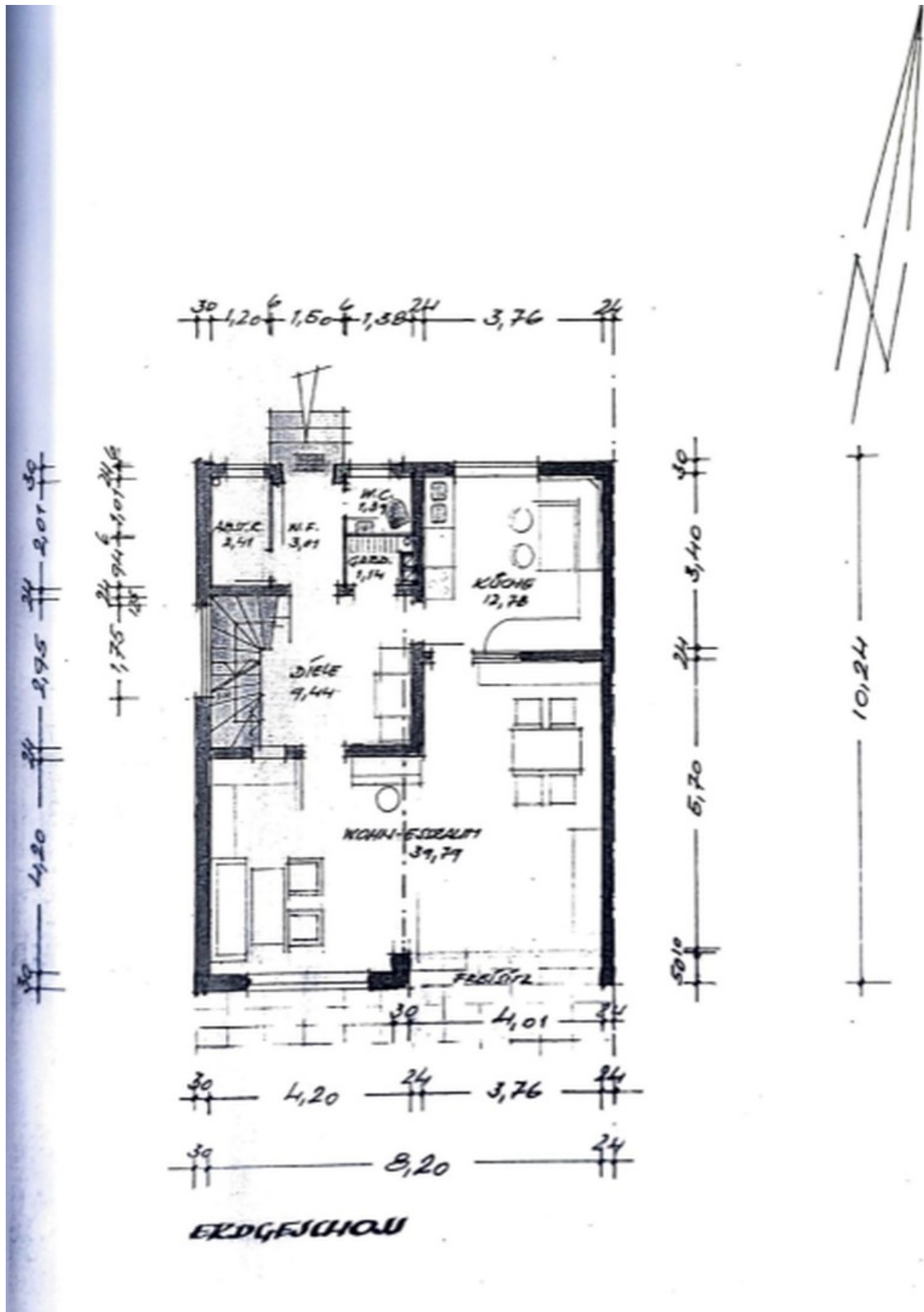


**DACHGESCHOSS**

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

