



Straße: Schwabacher Straße 165
Land/PLZ/Ort: D-90763 Fürth
Steuer-Nr.: 218/126/20263
Telefon-Nr.: +49 911 92 34 75 12
Fax: +49 911 93 24 75 14
eMail-Adresse: immo@feichtenbeiner.de
www-Adresse: www.feichtenbeiner.de

Großzügiges und behindertengerechtes EFH in grüner ruhiger Lage

Objekt:	Einfamilienhaus	PLZ:	90522	Nr. Immobilie:	14
Objekt Kategorie:	9 Zimmer	Ort:	Oberasbach		
Wohnfläche:	296 m ²	Kaufpreis:	450.000,00 €		
Grundstücksfläche:	633 m ²				
Baujahr:	1992				

Objekt Info:

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1992 erbaute großzügige Einfamilienhaus auf ca. 633 m² Erbbaugrundstücksfläche wurde in Massivbauweise hergestellt. Eine klare Architektur bietet großzügiges Wohnen. Der durchdachte Grundriss wird Sie begeistern. Das Haus wurde ständig renoviert und befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Das gepflegte Haus bietet auf drei Etagen mit über 296 m² Wohnfläche, 9 Zimmern, 3 Bädern, Wohnkeller viel Platz und hohen Wohnkomfort.

Wohnkeller:

Hobbyraum mit Sauna und Dusche, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und Büro genutzt.

Erdgeschoss:

helle großzügige Diele mit Garderobe, Gästezimmer, einem separate Gäste-WC mit Dusche, zur Küche mit Speisekammer, Wohn-Essbereich mit Kamin

Obergeschoss:

4 Zimmer, komfortable Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC, 2 Waschbecken, ein separates WC mit Dusche

Über eine ausziehbare Treppe gelangt man auf den Spitzboden, wo genug Stauraum geboten wird.

Die Einbauküche, Sauna und Schränke können übernommen werden (ohne Ablöse).

Erbbauhinweis:

Das angebotene Objekt befindet sich auf einem Erbpacht-Grundstück mit Kaufoption. Im Jahr beträgt der Erbbauzins 2500 €. Der Kaufpreis liegt bei ca. 150.000 Euro.

Behindertengerechtes Wohnen:

Vom barrierefreien Erdgeschoss erreicht man durch den integrierten Treppenlift problemlos das Obergeschoss

Lage:

Läden für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte verschiedener Fachrichtungen befinden sich in Oberasbach und sind zum Teil auch in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten, Grund-/Hauptschule und Gymnasium sind zu Fuß bzw. mittels Schulbus leicht zu erreichen. Eine Realschule befindet sich im benachbarten Stein. Sehr gute Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bahnhof, gute Busverbindungen sowie über die Rothenburger Str. zur Süd-West-Tangente des Autobahnnetzes Nürnberg-Fürth-Erlangen. S-Bahn sowie Bushaltestelle befindet sich in ca. 5 Gehminuten südlich des Anwesens.

Objekt Ausstattung:

lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
bodentiefe Fensterelemente
Einbauküche incl. Elektro-Geräte
traumhafte große Terrasse
sonniges, sehr gepflegtes Grundstück
ein Gartenhäuschen
Treppenlift
Gäste-WC mit Dusche
Sauna mit separater Dusche
Gaszentralheizung
Holzfenster mit 2-Scheiben-Dämmverglasung
4 Stellplätze auf dem Grundstück
150 Liter Vaillant Kessel

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 08:00-13:00 und nach Tel. Vereinbarung

Bankverbindung:

BLZ:

Konto-Nr.:

IBAN:

Objekt Bilder:



Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 08:00-13:00 und nach Tel. Vereinbarung

Bankverbindung:

BLZ:

Konto-Nr.:

IBAN: