

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberasbach

3 - Zimmer Wohnung neu saniert in TOPLAGE an der alten Veste



Objekt-Nr. OM-329707

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **335.000 €**

Vestnerstraße 1
90513 Oberasbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	300 €	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante neu sanierte Wohnung mit ca.80qm in einem Mehrfamilienhaus an der alten Veste verfügt über drei geräumige Zimmer und bietet mit einem Balkon, viel Platz zum Entspannen. Die Wasserleitungen und Ablaufrohre wurden komplett erneuert. Im Bad wurden komplett neue moderne Fliesen verlegt inkl. neuer Sanitärgegenstände

Das Raumangebot umfasst ein Bad mit Tageslicht, Wohnzimmer mit Balkon, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Küche. Weitere Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Fahrradkeller und ein eigener Kellerraum stehen ebenfalls zur Nutzung bereit.

Die Wohnung wird durch eine moderne Gas-Zentralheizung beheizt und Warmwasser über Durchlauferhitzer erwärmt. Die Küche und Bad verfügen über Fußbodenheizung. Die Wohnräume und Flur verfügen über modernen Vinylboden der den Räumen eine gemütliche und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen gehobenen Gegend an der alten Veste.

Fußläufig zu erreichen sind:

- Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür
- alle Einkaufsmöglichkeiten im Zirndorfer Stadtkern
- der Bahnhof für die Regionalbahn zwischen Cadolzburg und Fürth liegt in 5min zu Fuß
- 5min zu Fuß zum Wald der alten Veste

Infrastruktur

Die Stadt Zirndorf im Landkreis Fürth ist in den letzten Jahrzehnten enorm gewachsen. Mit einer Größe von ca.28 Quadratkilometern und knapp 27000 Einwohnern ist Zirndorf mittlerweile innerhalb der Metropolregion Nürnberg eine attraktive Kleinstadt und beliebter Wohnort mit einer vorbildlichen Infrastruktur:

Tarifgebiet VGN mit Bus-& Zugverbindungen

Gute Erreichbarkeit aller nahen Autobahnanschlüsse über die Südwesttangente

alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

Dienstleistungsbetriebe

Allgemein- und Fachärzte

Kitas, Hort, Grund- und weiterführende Schulen

Hallen- und Freibad

Sportvereine

Naherholungsgebiet Alte Veste und Stadtpark

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

