



BUNGALOW

o b e r a s b a c h

HIER BIN ICH GERN DAHEIM

Wünschen Sie sich schon lange ein eigenes Zuhause in der Nähe von Nürnberg? Brauchen Sie Licht und Freiraum um sich wohl zu fühlen? Möchten Sie gut versorgt und flexibel sein?

Der Bungalow in Oberasbach ist Ihr neues Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.



HIGHLIGHTS

- ⊕ Eingebaute Lautsprecheranlage im Wohnzimmer
- ⊕ Jalousien mit Zeitschaltuhren im Erdgeschoss
- ⊕ Gasanschluss verfügbar
- ⊕ Lichtdurchfluteter großräumiger Wohnbereich
- ⊕ Alles auf einer Ebene
- ⊕ Garage und Carport bieten 4 Stellplätze
- ⊕ Neue Einbauküche mit Induktionskochfeld
- ⊕ Fußbodentemperierung im Wohnzimmers
- ⊕ Großräumige Sauna



EINFACH WOHLFÜHLEN

Helle Räume mit gut geschnittene Flächen und hochwertige Fliesenböden – stellen Sie sich so Ihr Zuhause vor? Dann werden Sie vom Bungalow begeistert sein. Denn er hat noch viel mehr zu bieten. Das opulente Anwesen bietet eine ebenerdige Wohnfläche, mit einen modernen und großzügigen Wohn- und Essbereich, sowie einer offenen Küche, die erst vor kurzem neu eingebaut wurde. Im Sitzbereich des Sofas befindet sich eine angenehme Fußbodentemperierung, so dass Sie in diesem mit über 55 m² großen Raum die wohlthuende Wärme an Ihren Füßen beim Fernsehen genießen können. Außerdem schafft eine in die Decke integrierte Lautsprecheranlage tolle Musikklänge im kompletten Wohn- und Essbereich. Elektrische Jalousien mit Zeitschaltuhren, ermöglichen im Erdgeschoss (außer im Badezimmer und der Toilette) ein einfaches Abdunkeln der Räume.



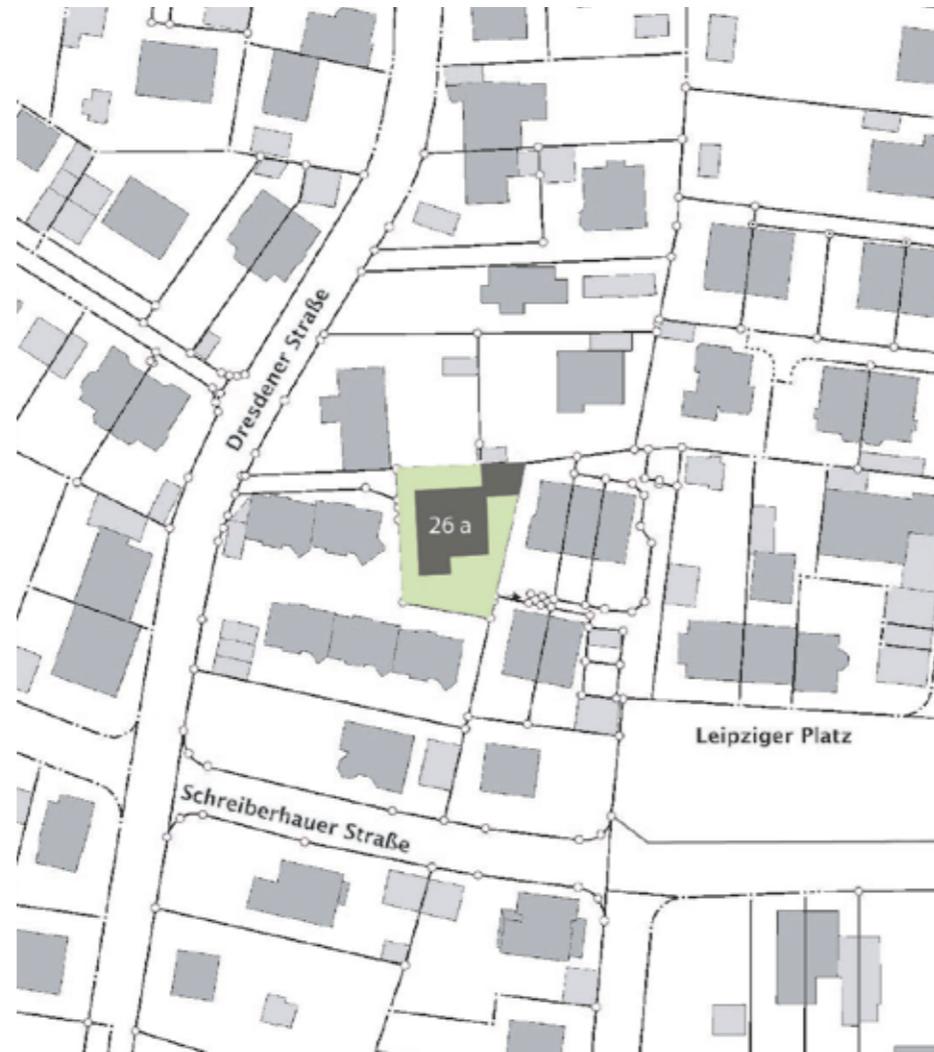
Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf eine sonnige Terrasse und in einen schönen mit Thuja Hecken eingewachsenen Garten, in dem Sie mit Südausrichtung viele Sonnenstunden genießen können.

In den Kellergeschoss, gelangen Sie über eine Treppe vom Eingangsbereich des Erdgeschosses aus sowie auch über eine Außentreppe, die vom Garten direkt zur Waschküche führt. So können Sie Ihre Wäsche bequem in den Sommermonaten zum Trocknen nach außen tragen.

Im Keller befindet sich außerdem eine größere Sauna, in der Sie kalte Wintertage ausklingen lassen können.

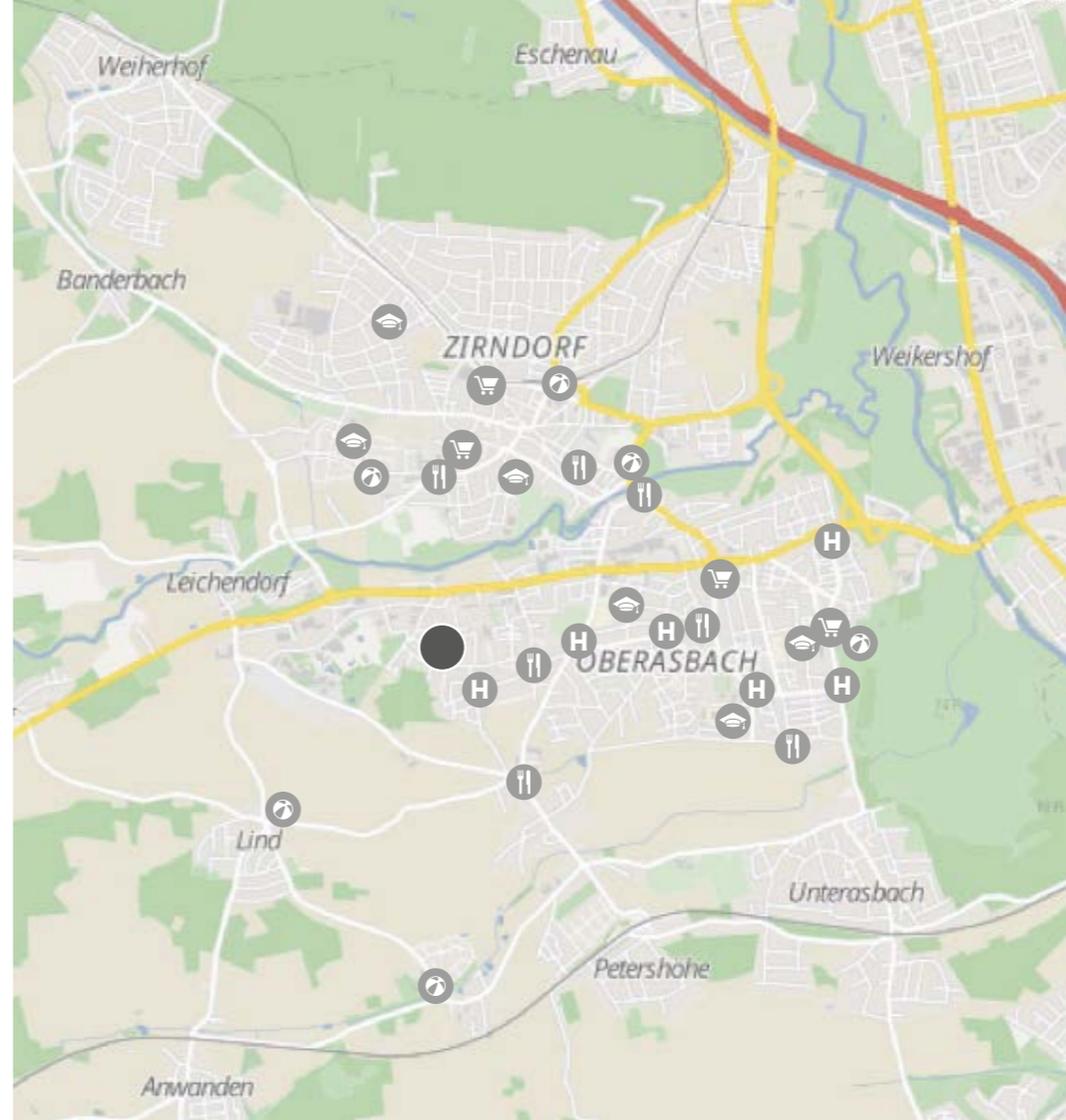
MITTEN IN DER NATUR ABER DENNOCH ZENTRAL

Mit circa 17.500 Einwohnern gehört der aufstrebende Ort zum mittelfränkischen Landkreis Fürth und beherbergt neben Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Kindergärten, Schulen und Seniorenheimen auch international ansässige Unternehmen. Rad- und Wanderwege sowie mehrere Waldstücke und ein Naturschutzgebiet, ermöglichen Entspannung und Erholung in der Natur. Noch mehr Aktivität bietet ein Fitnessstudio sowie eine neu errichtete Boulderhalle im Nebenort Zirndorf. Aber auch der nahegelegene Playmobil FunPark und das Erlebnisbad Palm Beach, versprechen Freizeiterlebnisse für die ganze Familie.



ALLES GANZ NAH

In die Metropolregion Nürnberg sind es von Oberasbach aus nur 12 km. Diese können Sie nicht nur mit dem Auto in 20 Minuten erreichen, sondern auch mit der S-Bahn. Mit dem Bus können Sie ebenfalls bequem in naheliegende Orte gelangen, die Haltestelle befindet sich nur 200 m vom Haus entfernt. Auch die Anbindung nach Erlangen ist über die A73 sehr gut.



- Dresdener Straße 26A
- 🛒 Einkaufen
- 🍴 Essen/ Restaurant
- 🎓 Schule
- 🎒 Kindergarten
- H Bushaltestelle

Zentral gelegen ist die Dresdener Straße der ideale Ausgangspunkt um nach Nürnberg, Fürth, Erlangen oder auch per Flugzeug aus Nürnberg in die Welt zu pendeln und dabei alles in der Nähe zu haben, was man für einen angenehmen Alltag braucht.



HIER BIN ICH GUT VERSORGT

Die Lebensqualität Nürnbergs genießt weltweiten Ruhm. Ob Bars, Philharmonie, Sehenswürdigkeiten, Volksfeste, der berühmte Nürnberger Christkindlesmarkt, Museen oder Shoppingmeilen. Nürnberg hat einfach alles. Dazu kommt das Umland mit seinen zahlreichen Seen und der nahegelegenen Fränkischen Schweiz.

Natürlich profitiert die Region nicht nur von Ihrer Schönheit und Vielfalt. Eine gesunde Wirtschaft bietet das ideale Umfeld für international bekannte Konzerne und Unternehmen, was wiederum für viele interessante Arbeitsplätze und Karrierechancen sorgt. Das große Unternehmensspektrum unterschiedlichster Größe und Branchenzugehörigkeit trägt wesentlich dazu bei, dass Nürnberg zu den wirtschaftlich stabilsten Standorten in Deutschland zählt.



BUNGALOW ERDGESCHOSS

4 ZIMMER
MIT TERRASSE

CA. 122 QM
WOHNFLÄCHE

EG

Wohnen/Essen	44,51 m ²
Kochen	11,23 m ²
Schlafen	15,60 m ²
Kind	10,64 m ²
Arbeiten	8,75 m ²
Bad	7,17 m ²
WC	2,00 m ²
Diehle	17,80 m ²
Terrasse (50%)	4,79 m ²
Gesamt	122,49 m²



Nicht zur Maßentnahme geeignet. Unverbindliche Illustrationen.

BUNGALOW KELLERGESCHOSS

2 ZIMMER

CA. 114 QM
NUTZFLÄCHE

KG

Wohnen	25,81 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Kellerraum	9,78 m ²
Waschküche	5,46 m ²
Duschen/Sauna	11,19 m ²
WC	2,00 m ²
Flur	17,80 m ²
Heizung	8,74 m ²
Öl	17,58 m ²
Gesamt	113,53 m²



Nicht zur Maßentnahme geeignet. Unverbindliche Illustrationen.

Kontakt:

Zertinum Consulting & Immobilien
GmbH & Co. KG
Willi-Grasser-Str. 5-7
91056 Erlangen

Telefon: 0911 699 352

Mobil: 0171 370 1547

Email: immobilien@zertinum.de

Besichtigungstermine:

Samstag: 12:00 Uhr - 18:00 Uhr

Sonntag: 12:00 Uhr - 18:00 Uhr

nach Vereinbarung

Prospektgestaltung:

KREATIVPUNKT

0911/81024118

isabella.burgard@gmx.de

www.kreativ-punkt.info



