



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Loderbach

Top Investment vor den Toren Neumarkts!
3-Parteien-Haus mit Garagengebäude in Berg-
Loderbach



575.000 €

Kaufpreis

351 m²

Wohnfläche

1155 m²

Grundstücksfläche

15

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 09181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	351 m ²
Grundstücksfläche	1.155 m ²
Zimmer	15
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
separate WCs	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

vermietet

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.10.2024
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	118.10
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnung im Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 121,65 m²
- renovierungsbedürftig (ursprüngliche Ausstattung Baujahr 1973, Bäder, Böden, Türen...)

Wohnung im Obergeschoss:

- Wohnfläche ca. 117 m²
- sehr gepflegter Zustand mit neuem Badezimmer und WC (Baujahr 2014)

Wohnung im Dachgeschoss:

- Wohnfläche ca. 112,44 m²
- im Jahr 1999 komplett neu ausgebaut



Beschreibung

3-Parteien-Haus mit Garagengebäude:

- 3 gut geschnittene, familienfreundliche 5-Zimmer-Wohnungen
- Baujahr 1973, Dachgeschoss neu ausgebaut 1999
- jede Wohnung mit großem Wohnzimmer, separate Küche und einem Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad, separates WC und Abstellraum
- jede Wohnung hat 2 Kellerräume
- je eine Einzelgarage mit Vorbereitung für E-Auto Ladestation
- großer Garten, der gemeinschaftlich genutzt wird
- komplett vermietet, Mieteinnahmen auf Anfrage

Bereits erfolgte Renovierungen:

- Dach komplett neu inkl. Dämmung 1999
- Viessmann Gas-Zentralheizung (Baujahr 2004)
- Kunststoffisolierfenster (Baujahr 2007 Erdgeschoss - Baujahr 2014 Obergeschoss)
- Badezimmer und WC - Wohnung Obergeschoss im Jahr 2014
- Garagengebäude (neues Trapezdach im Jahr 2017)

Lage

Ortsteil Loderbach (PLZ 92348)

- Gemeinde Berg, Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz
- ca. 3,8 km von der Stadt Neumarkt i.d.OPf. entfernt
- zwischen Nürnberg und Regensburg
- ruhige Wohnsiedlung, gewachsenes Wohngebiet
- Kindergarten vorhanden
- direkte Autobahnanbindung A3 Neumarkt (ca. 1 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.berg-opf.de.

































