



## 92348 Berg

Zentral in der Gemeinde Berg! Bungalowartiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Lage



**429.000 €**

Kaufpreis

**129 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**744 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	744 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.05.2032
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	122.60
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Öl	✓
----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Holzisoliertglasfenster mit Rollläden
- teilweise erneuerte Dachflächenfenster mit Plissees bzw. Verschattung
- Öl-Zentralheizung (Marke Thyssen, Baujahr 1991)
- 3 Kunststoffbatterietanks
- generell Heizkörper vorhanden
- Parkett-, Laminat- und Fliesenböden
- Wände im Erdgeschoss tapeziert
- überwiegend Holzdecken, teilweise kunststoffbeschichtete Paneeldecken
- generell Holztüren- und Zargen, teilweise Massivholz

### Inventar/Zubehör:

- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Ecksauna
- Markise



## Beschreibung

Viel Platz und laufend modernisiert!

Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ausgezeichnetener Lage von Berg:

- Baujahr 1973
- "Nordhaus"-Fertighaus
- insgesamt 6,5 Zimmer, 2 Bäder und 1 Gäste-WC
- Küche mit Durchreiche zum Essbereich
- schöner Eck-Wintergarten in südwestlicher Ausrichtung
- zusätzlich Terrasse mit Markise
- Dachgeschoss nachträglich wohnraumartig ausgebaut mit 2 Zimmern und Bad
- großer Hobbyraum (ca. 32 m<sup>2</sup>) im Kellergeschoss
- Doppelgarage mit Dachraum
- Photovoltaikanlage mit 8 kWp Nennleistung
- Holzanbau (Geräteraum) an Garage
- sehr gepflegter natürlich eingewachsener Garten mit kleinen Teichen

Hinweis: Für das ausgebaute Dachgeschoss liegt kein Grundrissplan vor.

Modernisierungen/Renovierungen ca.:

- 1989 Erneuerung Garagendach
- 1991 Einbau Ölzentralheizung
- 2004 Erneuerung Hausdach und Einblechung Kamin
- 2010 Badsanierung; Hebeanlage mit Pumpe im Keller
- 2013 Einbau Ecksauna der Marke WEKA
- 2014 teilweise Erneuerung Elektrik; Errichtung Photovoltaikanlage
- 2019 Fußböden und Dachflächenfenster im Dachgeschoss erneuert
- 2020 Sanierung Abwasserleitung; Erneuerung Hauseingangstür, -treppe mit Edelstahlgeländer und Zugangsweg

## Lage

Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt

- Großgemeinde (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)
- örtliche ruhige attraktive Lage in einem Wohngebiet
- ca. 200 Meter zum Ludwig-Donau-Main-Kanal
- großer Erholungsfaktor mit Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe
- Entfernung Kreisstadt Neumarkt ca. 6 km
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Supermärkte)
- Dienstleistungen (Banken, Ärzte etc.), Schulen und Kindergärten vorhanden
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg
- ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.berg-opf.de](http://www.berg-opf.de).



































