



92348 Berg

ATTRAKTIVES WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS! Berg - Zentrum



1.550.000 €

Kaufpreis

270 m²

Wohnfläche

858 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	270 m²
Nutzfläche	320 m²
Grundstücksfläche	858 m²

Zustand

Baujahr	1983
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.550.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1983
----------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Das Anwesen:

- Das Grundstück: ca. 858 m²
- Frei- und Stellflächen wertig befestigt
- Baujahr 1983, Bauqualität 1-A
- Erneuerung: alle Fenster, Dachdämmung
- 2022 Ölzentralheizung
- Gewerbe EG: Neu-Installation, Fußbodenheizung
- Wohn- und Nutzfläche ca. 590 m²
- Vollunterkellerung, Nutzfläche ca. 163 m²
- Voll vermietet, erstklassiger und langjähriger Mietermix
- Erdgeschoss: Physiotherapeut, Nfl. ca. 160 m²
- 1. Obergeschoss: Zahnarzt, Nfl. ca. 160 m²
- 2. Obergeschoss: Wohnung 1, Wfl. ca. 55 m²,
- Wohnung 2, ca. 110 m²
- Dachgeschoss: Wohnung 3, Wfl. ca. 105 m²

Die Mieten:

- Voll Vermietet
- Gute Rendite

Energetische Daten:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer in seinem Portfolio ein sicheres Investment sucht, mit langjährigen, zuverlässigen Mietern, dem Mix aus Gewerbe und Wohnen schätzt, die gute Lage und Bauqualität erkennt, hat JETZT eine Klasse und rentable Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Gute, verkehrsgünstige Wohn- und Geschäftslage
- 92348 Berg
- Berg, zwischen den Zentren Nürnberg und Neumarkt
- An der BAB 3 Nürnberg-Regensburg

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

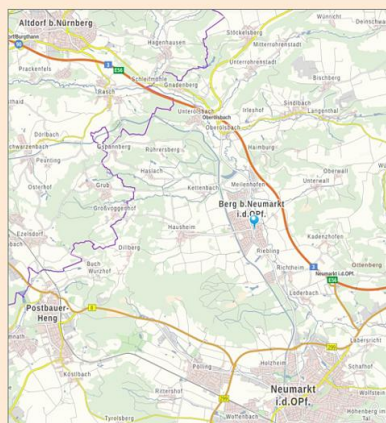
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr



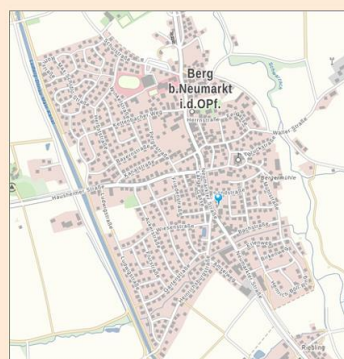
Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



BERG
Starkes Zentrum
zwischen Neumarkt und Nürnberg



Berg - Mitte





An aerial photograph of a residential complex. The central feature is a large building with a prominent orange-brown roof and light-colored walls. To its right is a parking lot filled with several cars. Surrounding the central building are other residential structures with various roof colors, including grey and dark brown. The area is bordered by a street on the left and a sidewalk on the right.

