



## 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz

# Schönes Grundstück mit renovierungsbedürftigem Wohnhaus



**329.000 €**

Kaufpreis

**98 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**845 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	845 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Befuerung

Alternativ ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

## Beschreibung zur Ausstattung

- + Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Es ist keine Heizung eingebaut, Kaminofenanschluss vorhanden
- + Warmwasser mit E-Boiler
- + Böden in Laminat und Fliesen
- + Renoviertes Bad und WC
- + Obergeschoss ohne Innentüren
- + Untergeschoss teilunterkellert
- + Einzelgarage



## Beschreibung

---

Ideal für den Handwerker präsentiert sich dieses Wohnhaus in Ortsrandlage der Gemeinde Berg.

Gut ausgerichtet und absoluter Pluspunkt ist das Grundstück. Für Gartenliebhaber ist der nicht einsehbare Garten ein Traum.

Das Wohnhaus selbst wird auf zwei Etagen bewohnt. Das Erdgeschoss fungiert klassisch zum Wohnen und leben mit Wohnen, Kaminzimmer und großer Wohnküche. Ein kompaktes Bad sowie ein separates WC ergänzen die Etage.

Das Obergeschoss umfasst drei Schlafräume sowie einen kleinen Hauswirtschaftsraum.

Der Untergeschoss ist teilunterkellert. Hier sind leider keine Grundrisse vorhanden.

Ideal für sämtliche Gartengeräte und Diverses steht ein Nebengebäude zur Verfügung, welches mit einer Einzelgarage kombiniert ist.

## Lage

---

Die Gemeinde Berg ist eine der größten Gemeinden des Landkreises Neumarkt, die mit ihren Ortsteilen rund 7900 Einwohner zählen darf.

Das Kleinzentrum verfügt über mehrere Ärzte der Allgemeinmedizin, Zahnärzte, eine Apotheke, Banken, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, gut fundierte mittelständige Betriebe, eine Tankstelle, ein Hallenbad und viele gastronomische Lokalitäten.

Darüber hinaus liegt Berg mit den Anschlussstellen Oberölsbach und Neumarkt verkehrsgünstig an der Autobahn A 3 (Nürnberg-Regensburg), nur rund 35 km von Nürnberg entfernt; bis Neumarkt sind es etwa 5 km.





















