



92348 Berg

Ambiente Wohnen: Hochwertige 4- Zimmer- Wohnung
mit Studio und Galerie!
Berg - Oberwall



1.450 €

Kaltmiete

180 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
separate WCs	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1994
Energieverbrauchskennwert	179,00

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.760 €
Nebenkosten	310 €
Kaution	3.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort frei
Gruppennummer	3

Zustand

Baujahr	1994
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓



Beschreibung

Ambiente Wohnen: Hochwertige 4- Zimmer- Wohnung mit Studio und Galerie!

- Berg – OT Oberwall, ruhig und naturverbunden Leben
- Gute Anbindung in Richtung Nürnberg (BAB3), Neumarkt und Altdorf
- Öffentlicher Nahverkehr vor Ort
- 1. Obergeschoss + Studio/Galerie, kernsaniert in 2023
- Einmaliges Ambiente mit hochwertigen Materialien
- 2- Familienhaus (Landhausstil), Baujahr 1994
- Wohnfläche ca. 180 m²
- Offenes Wohnen mit Essen und Küche
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel und Speisekammer inklusive
- Moderner Kaminofen bietet wohlige Wärme
- Sehr gute Ausstattung mit Landhausdielen und Fliesenböden
- 2 x Schlafen/Büro, mit Ankleide und Gäste-Bad
- Studio perfekt für Hobby & Büro
- 2 große Balkone nach Nordost und Südwest
- Weitblick über das Tal
- Gartenmitbenutzung auf Wunsch
- 1 Garagenstellplatz auf Wunsch (40,- EUR / Monat)
- Bezug kurzfristig möglich

Energetische Werte:

Bedarfsausweis, 179kWh, Öl, 1994

Fazit:

Wer eine außergewöhnliche und hochwertige Wohnung mit großzügigem Wohnflair sucht, Ruhe und Entspannung, abseits der Stadt bevorzugt und die naturnahe Lage schätzt, hat JETZT eine EINMALIGE Gelegenheit.

Sonstige Angaben

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

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.













