



92348 Berg-Sindlbach

Viel Platz in schöner Umgebung! Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Berg-Sindlbach



725 €

Kaltmiete

84 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Sebastian Bohr
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967
Primär-Energieträger	HOLZ
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	725 €
Warmmiete	925 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	925 €
Kaution	2.175 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Holz ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- kosteneffiziente Hackschnitzel-Heizung (Bj. ca. 2013)
- hochwertig moderne Ausstattung wie Vinylböden, Feinsteinzeug, Granitboden
- weiße Kunststoffisoliertglasfenster
- neuwertige Einbauküche mit elektrischen Geräten (Backofen, Induktionsherd, Dunstabzug und Spülmaschine) und Esstisch
- neue Einbaumöbel im Bad und Flur
- Satellitenanlage
- LED-Strahler, im Flur mit Bewegungsmelder
- modernes Bad mit elektrischen Rollos
- Buche-Furniertüren
- Decken und Wände weiß getüncht



Beschreibung

Top modern Wohnen in grüner Lage!

Hochwertig ausgebaute 3-Zimmer-Wohnung:

- in 2013 kernsaniertem Mehrfamilienhaus
- insgesamt 5-Parteien
- im 1. Obergeschoss mit Balkon
- mit Garagenstellplatz
- gemeinsamer Waschkeller
- Energieausweis in Vorbereitung

HINWEISE:

- Grundriss des Mietobjektes nicht vorhanden
- Das Mietobjekt verfügt nicht über separate Wärmemengenzähler für die Heizung/Warmwasseraufbereitung. Somit wird keine jährliche Abrechnung über den verursachten Verbrauch des Mieters erstellt, sondern gilt als Pauschale. Die übrigen Betriebskosten sind abrechenbar und werden als Vorauszahlung geleistet. Diese beinhalten die Kosten für Wasser/Abwasser, Allgemeinstrom, Grundsteuer, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung und Kaminkehrergebühren. Die Müllgebühren und der Garagenstrom werden separat abgerechnet.

Lage

Berg (PLZ 92348), Ortsteil Sindlbach

- ruhige familienfreundliche Lage
- Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und Mittelschule in Berg
- Arzt, Kindergarten und Grundschule vor Ort
- Linienbus nach Neumarkt
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger) 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.de.













