



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz

Neuwertig und in ruhiger Lage! Tolle 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Berg



790 €

Kaltmiete

79 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.03.2028
Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	87.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	970 €
Kaution	2.370 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.01.2027
----------	------------

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Kunststoffisolierglasfenster 3-fach
- moderner Fliesenboden im Bad, ansonsten hochwertiger Vinylbodenbelag
- Wände und Decken getüncht
- weiße Zimmertüren, Eingangstür mit Stahlkern
- Balkonschiebetür mit elektrischen Rollläden
- Ölzentralheizung (Bj. 2017) mit Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren
- elegantes raumhoch gefliestes Bad mit Fußbodenheizung
- Wanne und begehbare bodengefliester Dusche
- breite Holzterasse in Buche zum Studio
- LED Deckenstrahler
- Satellitenfernsehen/Telekommunikationsanschluss
- Videosprechanlage mit automatischem Türöffner
- hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld und Dunstabzug der Marke Electrolux
- Badmöbel bestehend aus Spiegel- und Waschtischunterschrank



Beschreibung

Helle und moderne 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung:

- im gepflegten 3-Familienhaus
- ausgebauten Dachgeschoss mit Spitzboden (Studio)
- energiebewusste Bauweise
- Wohnfläche Dachgeschoss ca. 64 m², Studio ca. 15 m²
- mit großem (Südost)balkon
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Gemeinschaftsräume: Fahrrad- bzw. Mülltonneneinhausung
- Betriebskostenabrechnung über professionelles Unternehmen

Lage

Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt

- Großgemeinde (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)
- ruhiges Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr
- 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 Regensburg
- Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.berg-opf.de.















