



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Haimburg

Sanierungsobjekt mit viel Potential!

Wohnhaus mit ehemaliger Gaststätte in Berg - Haimburg



370.000 €

Kaufpreis

322 m²

Wohnfläche

1450 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	322 m²
Nutzfläche	176 m²
Grundstücksfläche	1.450 m²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Stellplätze	10
vermietbare Fläche	498
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	370.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Ziegel-Bauweise, Kellergeschoss: Betonsteine
- Fenster: EG alte Holzfenster; OG und UG Kunststoff-Isolierfenster 2015
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Viessmann, Baujahr ca. 1995, Neue Kunststoff-Tanks)
- Dachgeschoss: Kaltdach mit Betonpfannen, Obere Geschossdecke isoliert
- Bäder und Böden in den Wohnungen saniert
- Gaststätte im Originalzustand



Beschreibung

Sanierungsobjekt mit viel Potential

Wohnhaus mit ehemaliger Gaststätte in Berg - Haimburg

Erdgeschoss:

- ehemalige Gastwirtschaft mit Küche, Toiletten, Gaststube und Saal mit ca. 165 m²
- Terrasse mit ca. 45 m²
- leerstehend
- Umbaupläne in Wohneinheiten vorhanden

Obergeschoss:

- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 123 m² Wohnfläche (mtl. Kaltmiete: 700 €)
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche (mtl. Kaltmiete: 280 €)

Souterrain:

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 153 m², Hobbyraum und Gartenanteil (frei werdend) voll unterkellert

5 Garagen, zahlreich Außenstellplätze im Hof

Grundstück mit Umgriff von ca. 1.450 m² inklusive (bei Bedarf auch größer)

Lage

Haimburg bei Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt

- Großgemeinde Berg (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)
- Entfernung Kreisstadt Neumarkt ca. 9,7 km
- Apotheke, Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten im nächstgelegenen Ort - Berg
- Dienstleistungen (Banken, Ärzte etc.), Schulen und Kindergärten vorhanden
- wöchentlicher Bauernmarkt (optimale Nahversorgung)
- direkt an der BAB A3, Anschlussstellen Oberölsbach und Neumarkt
- sehr gute Anbindung nach Nürnberg (36 km) und Regensburg (75 km)
- Fuß- und Radwege, sowie Ludwig-Donau-Main-Kanal in unmittelbarer Nähe
- Sport- und Kulturzentrum mit Gemeindebücherei, Vereinsleben

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













