



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und einem richtig schönen Garten!



519.000 €

Kaufpreis

168 m²

Wohnfläche

741 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168 m ²
Grundstücksfläche	741 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab Sommer 2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	519.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.03.2035
Baujahr (Haus)	1976
Endenergiebedarf	163.60
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, Außenfassade mit Original-Vollwärmeschutz
- Gas-Zentralheizung, Einbau im Jahr 1999 (zuvor Ölzentralheizung, Öltanks wurden entfernt)
- darüber hinaus sorgt ein Kachelofen für ein wohlige Wärme im Haus
- Alu-Fenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung; neue Kunststoff-Dachflächenfenster (2)
- Dach und Dacheindeckung (Frankfurter Pfanne) entsprechen dem Baujahr
- Erneuerung des Badezimmers im Dachgeschoss (elektrische Fußbodenheizung) und Gäste-WCs im Erdgeschoss erst vor wenigen Jahren
- Wasserentkalkungsanlage vorhanden



Beschreibung

- Baujahr 1976
- ca. 168 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss: Windfang, Diele, Küche mit angrenzender Speisekammer, offener und einladender Wohnbereich mit fast 42 m² Wohnfläche und Zugang in den Wintergarten, WC, Badezimmer und ein Büro oder Gästezimmer
- Dachgeschoss: zwei wunderbare Kinderzimmer (ca. 12 m² bzw. ca. 16 m² groß) mit eigenem Balkon, Elternschlafzimmer, neuwertiges Badezimmer mit einer großen Duschkabine (niedrige Duschtasse) und ein weiteres Büro
- vollständig unterkellert: vielseitig nutzbarer und beheizter Hobbykeller (derzeitiger Sauna-Bereich) mit vernünftiger Belichtung (großes Fenster), separate Dusche und separates WC ebenfalls vorhanden
- Einzelgarage mit praktischen Geräteschuppen + zwei weitere Stellplätze vor der Garage
- liebevoll angelegter Garten - ein Ort der zum Verweilen einlädt
- Wintergarten + Terrassenbereiche vor und neben dem Haus

Lage

Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt

- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz
- Gemeinde Berg: 35 Gemeindeteile, ca. 8.200 Einwohner (Stand: 12.2023)
- Apotheke, Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäcker etc.) in unmittelbarer Nähe
- wöchentlicher Bauernmarkt (hervorragende Nahversorgung mit Qualität aus der Region)
- Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule mit M-Zug vor Ort
- Entfernung Kreisstadt Neumarkt ca. 6 km
- direkt an der BAB A3 gelegen, Anschlussstelle Oberölsbach oder Neumarkt
- demzufolge sehr gute Anbindung nach Nürnberg (ca. 40 km) und Regensburg (ca. 70 km)
- Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe, Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Schwimmsteg an der Röthbrücke + "Kunst am Kanal"
- buntes Sport- und Kulturprogramm (Hallenbad etc.), Gemeindebücherei, Vereinsleben

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



















