



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz in schöner Wohnlage der Gemeinde Berg bei Neumarkt



850 €

Kaltmiete

85 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.09.2034
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	119.40
Primär-Energieträger	GAS

Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.100 €
Kaution	2.000 €

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung
- neue Kunststoffisoliertglasfenster, Marke Velux
- moderne Vinyl- und Fliesenböden
- Deckenspots für die optimale Belichtung
- Wohlfühlbad mit Wanne, bodentiefer Dusche und hochwertigen Möbeln
- Netzwerkanschlüsse in jedem Zimmer
- Videosprechanlage



Beschreibung

Rundum modernisierter Wohnraum in Berg bei Neumarkt!

4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Kfz-Stellplatz:

- im Zweifamilienhaus, Baujahr 1974/1975
- großzügige 85 m² Wohnfläche
- mit Hauswirtschaftsraum
- eigener Kfz-Stellplatz

Betriebs-/Nebenkosten 250 € (monatliche Vorauszahlung an Vermieter):

- städtische Gebühren (Grundsteuer, Niederschlagswasser, Straßenreinigung)
- Heizkosten, Wasser/Abwasser, Müllgebühren, Versicherungen, Kaminkehrer, Strom

Hinweis: Ein Grundrissplan liegt nicht vor. Raumaufteilung: Wohnen/Essen, Schlafen, 2 Kinderzimmer, Bad, Küche und Hauswirtschaftsraum. Die Wohnfläche beträgt ca. 85 m² (Dachschrägen, gemessen ab einer Höhe von 1,50 m).

Lage

Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt

- Großgemeinde (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)
- örtliche ruhige attraktive Lage in einem Wohngebiet
- ca. 200 Meter zum Ludwig-Donau-Main-Kanal
- großer Erholungsfaktor mit Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe
- 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 nach Regensburg

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









