



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Stöckelsberg

Optimale Anbindung zur BAB 3! Einfamilienhaus mit Garage bei Berg, zwischen Nürnberg und Regensburg



1.280 €

Kaltmiete

182 m²

Wohnfläche

634 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182 m²
Grundstücksfläche	634 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.280 €
Warmmiete	1.360 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung brutto	1.360 €
Kaution	2.560 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.07.2034
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	230.30

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen, PVC- und Laminatböden (Holz-Optik)
- Terrasse mit Verbundplatten Muschelkalk-Optik
- Balkon mit Edelstahlgeländer und Verblendung
- Kunststoffisoliertglasfenster (3-fach) mit Kunststoffrollläden
- Öl-Zentralheizung (Brennwertkessel), kellergeschweißter Stahltank
- Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Inventar/Zubehör: Einbauküche, Holzofen, Spiegelschrank, Regale, Rauchwarnmelder



Beschreibung

Familienfreundlich-geräumig-ruhig!

Großzügiges Wohnhaus mit Garage:

- Baujahr 1975, mit nachträglichen Modernisierungen und Renovierungen
- überwiegend renoviert: Böden, Fenster, Heizung, Sanitär etc.
- insgesamt 6 Zimmer auf 2 Ebenen, Gesamtwohnfläche ca. 182 m²
- ca. 121 m² im Erdgeschoss, ca. 61 m² im Dachgeschoss
- großes Bad mit Toilette im EG, sowie pro Etage separate WC's
- Terrasse, Balkon, Garten (Eckgrundstück mit ca. 634 m²), Einzelgarage

Renovieren/Modernisierungen:

- 2009: Sanitärräume (Badezimmer, WC), Böden
- 2023: Fenster, Haustüre, Heizung
- 2024: Terrassenanlage
- geplante Renovierung im Jahr 2026: elektrisches Garagensektionaltor, Garagentüre

Grundrissaufteilung:

- Erdgeschoss: Eingangsdiele, Garderobe, Gäste-WC, Flur Schlaftrakt, 3 Zimmer, Badezimmer mit Toilette, Küche, Speis, Esszimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Dachgeschoss: Diele, WC, 2 Zimmer, Balkon
- Kellergeschoss: Hobbyraum, Vorratsraum, Anschlussraum, Heiz- und Tankraum

Betriebs-/Nebenkosten: 120 € (monatliche Vorauszahlung für Wasser/Abwasser, städtische Gebühren: Grundsteuer/Straßenreinigung, Versicherungen, Abfallentsorgungskosten, sowie Kaminkehrergebühren).

Lage

Berg (PLZ 92348), Ortsteil Stöckelsberg, Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- ruhige Ortsrandlage mit viel Grün
- in schöner verkehrsberuhigter Wohngegend
- zwischen Nürnberg und Regensburg
- Kindergarten, Grund- und Mittelschule in Berg (Entfernung ca. 7,5 km, Schulbus verfügbar)
- Linienbus nach Neumarkt
- Autobahnanbindung A3 Oberölsbach (ca. 3,5 km entfernt)
- ca. 30 km nach Nürnberg, ca. 65 km nach Regensburg

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



 **Lautenschlager Immobilien**









































