



92334 Berching

Klein, fein, mein - 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Berching



125.000 €
Kaufpreis

39,68 m²
Wohnfläche

1,5
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39,68 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Hausgeld	216 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.02.2026
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	76.20
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

**Beschreibung zur Ausstattung**

- Dachsanierung ca. 2020
- Gaszentralheizung
- 2-fach isolierte Kunststofffenster
- Kork- sowie textiler Bodenbelag
- innenliegendes Badezimmer raumhoch gefliest mit Waschmaschinenanschluss
- Satelliten-TV und DSL-Anschluss
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage
- Inventar: Einbauküche inkl. Elektrogeräten



Beschreibung

Schnucklige 1,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Lage von Berching

- sofort bezugsbereit
- im 1. Obergeschoss eines bestens gepflegten Mehrfamilienhauses
- ca. 40 m² Wohnfläche
- Heller offener Wohn- und Essbereich
- Südbalkon in den ruhigen Innenhof mit Parkblick
- massiver Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftsräume/-flächen (Trockenraum, Fahrrad- und Mülltonnenplatz)
- inklusive Verwaltung sowie Hausmeisterdienste
- monatliches Hausgeld 216 € (davon ca. 168 € umlagefähig)

Lage

Berching (PLZ 92334), zentrumsnaher Lage

- Einwohnerzahlen Berching mit 43 Ortsteilen ca. 9.500 (Stand Juni 2025)
- Kleinod des Mittelalters (Altstadtmauer mit 4 Stadttoren und 13 Türmen)
- anerkannter Erholungsort im Naturpark Altmühlthal am Main-Donau-Kanal
- Einkauf, Banken, Ärzte, Kirche und historische Altstadt in wenigen Gehminuten erreichbar
- Kindergärten, Grund- und Hauptschule und eine staatliche Realschule vor Ort
- Busverbindung Linie Neumarkt i.d.OPf. - Berching - Dietfurt ist vorhanden.
- Entfernung zum Autobahnanschluss Greding (BAB 9 Nürnberg-München) ca. 10 km

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











