



## 92334 Berching

Traumhafte Penthaus-NEUBAU-Wohnung - sofort einzugsbereit!  
Berching - Zentrum



**575.000 €**

Kaufpreis

**120,09 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohneinheiten	14

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug
Gruppennummer	10

### Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	Provisionsfrei

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2026
Energieverbrauchskennwert	51,30

### Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau



## Ausstattung

### Bad

Dusche ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

### Das Penthaus:

- Ankommen, durchatmen, wohlfühlen:
- Exklusives Penthaus-Wohngefühl mit umlaufender Dachterrasse und traumhafter Süd-Ausrichtung
- Lichtdurchflutete Räume und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich für ein besonderes Wohnambiente
- Ruhige Lage kombiniert mit modernem Wohnkomfort – ein Zuhause zum Genießen und Entspannen
  
- Penthaus-Wohnung mit ca. 120,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmern und durchdachtem Grundriss
- Ideal geeignet für den Single, das Paar bis zur Familie mit 2 Kindern
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Zugang zur Dachterrasse vom Wohnbereich, Essbereich, Elternschlafzimmer sowie einem Kinderzimmer bzw. Büro
- Umlaufende Terrasse auf zwei Gebäudeseiten mit herrlichem Fernblick
- Überdachter Haupt-Terrassenbereich – ideal für einen großen Esstisch im Freien
- Süd-Ausrichtung für sonnige Stunden von morgens bis abends
- Eltern-Schlafzimmer mit großem Fensterelement
- 2 Kinderzimmer bzw. Büro und Gäste-Zimmer
- Täglich wohlfühlen im stilvollem Tageslichtbad mit Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC mit Dusche – perfekt für Ihre Kinder bzw. Gäste
- Hochwertige Ausstattung: u.a. Fußbodenheizung, Hebeschiebetür, elektrische Raffstores, Fliegengitter, Glasfaseranschluss
- Barrierefreier Zugang mit Aufzug in das 3. Obergeschoss
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragen-Stellplatz auf Wunsch

### Die Möblierung auf Wunsch:

- Bisher hauptsächlich als Musterwohnung genutzt – entsprechend hochwertig ausgestattet und gepflegt
- Exklusive Möblierung bereits vorhanden
- Moderne Einbauküche mit freistehender Kochinsel
- Praktischer Garderobenschrank
- Badschränke und Waschbeckenunterschranke im Badezimmer und Gäste-WC
- Maßgeschneiderter Kleiderschrank im Elternschlafzimmer
- Schrank im Büro bzw. Kinderzimmer

### Die Wohnanlage:

- Moderne Immobilie mit ansprechender Architektur
- Baujahr 2023 bzw. Fertigstellung 2025
- Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem
- Kompetenter Bauträger: Singer Holding aus Berching
- Etablierter Planer: Architekturbüro Theo Nutz aus Neumarkt
- Haus B mit insgesamt 14 Wohnungen
- Heiztechnik: Bequemes Wärme-Contracting (Pelletheizung)
- Erfahrene Hausverwaltung Immobiliendienste Plus (ID+) aus Neumarkt

### Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, 51,3 kWh, KWK, 2023/2024

### PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

### Fazit:

Wer eine bezugsfertige Penthaus-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, herrlichem Fernblick und modernster Gebäudetechnik sucht, hat JETZT eine sehr seltene Gelegenheit!



"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Lage

---

- Traumhafte Lage direkt an der Altstadt und Alten Kanal
- 92334 Berching-Zentrum
- Malerische Altstadt schafft hohe Lebensqualität
- Große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten & mehr
- Supermarkt REWE, Bäckerei Plank sowie Apotheke direkt nebenan
- Schule & Kindergarten vor Ort
- Main-Donau-Kanal lädt zu langen Spaziergängen & Fahrradtouren ein

Schnell in viele Richtungen unterwegs:

- Beilngries 7 km
- Neumarkt 20 km
- Nürnberg 55 km
- Regensburg 62 km
- Ingolstadt 45 km
- München-Zentrum 138 km

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















