



**92348 Berg**

Neuwertiger Bungalow mit Einliegerwohnung in Berg-Meilenhofen



**750.000 €**

Kaufpreis



**118 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**498 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



Makleraktivität erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.firebaseio.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	498 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellendatum	19.12.2025
gültig bis	18.12.2035
Baujahr (Haus)	2015
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	120,70
Primär-Energieträger	Gas

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Zustand

Baujahr	2015
letzte Modernisierung	2025
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

### Dachform

Walmdach	✓
----------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Dieser attraktive Bungalow wurde im Jahr 2015 massiv erbaut und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> bietet der Bungalow großzügigen Raum zum Wohlfühlen. Sie betreten das Haus über die Eingangsdiele, von hier aus gelangen Sie links in den Hauptwohnbereich. Hier finden Sie ein großes Tageslicht-Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Bidet, Dusche, WC und Waschtisch. Es folgt das Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten. Hell und modern ist die offene Gestaltung des Wohn-, Ess- und Kochbereichs mit viel Tageslicht. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis beinhaltet. Ein Highlight ist der gemütliche Kaminofen, der in der kalten Jahreszeit behagliche Wärme spendet und das Zuhause zu einem Ort macht, an dem man sich sofort geborgen fühlt.

Über die Eingangsdiele gelangen Sie rechts in ein weiteres Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer, ein zweites Badezimmer mit Dusche, WC, Pissoir und Waschtisch sowie einen weiteren, hellen Raum, welcher als zweites Wohnzimmer, Kinder oder Gästebereich nutzbar ist. Im Hauswirtschaftsraum findet die Heizung und die Waschmaschine ihren Platz. Das gesamte Haus wird über Fußbodenheizung beheizt. Die Fenster im Haus sind 3-fach verglast.

Der Grundriss ermöglicht zwei Wohneinheiten, was eine flexible Nutzung erlaubt. Ideal für die Familie sowie zur Einbindung einer Einliegerwohnung.

Der Außenbereich überzeugt durch den gepflegten, liebevoll angelegten Vorgarten sowie dem pflegeleichten Garten hinter dem Haus mit schöner Terrasse. Hier kann man mit Freunden und Familie verweilen und laue Sommerabende genießen.

Die großzügige Garage bietet reichlich Platz für Ihren Pkw sowie reichlich zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt vermittelt das Haus sofort den Eindruck von Qualität und Wertbeständigkeit und befindet sich in einem gepflegten und neuwertigen Zustand.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse, sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

## Lage

Der Bungalow befindet sich am Ortsrand, in einem ruhigen Neubaugebiet mit einer liebevollen Nachbarschaft der Gemeinde Berg-Meilenhofen bei Neumarkt in der Oberpfalz. Die wunderschöne Gemeinde Berg verfügt über alles was das Herz begehrte. Schule, Hallenbad, Kindergarten und -krippe, Supermarkt, Bäcker, Metzger, Tankstelle, schöne neuwertige Spielplätze, viele Grünflächen, Sportvereine und diverse Gastronomie. Die medizinische Versorgung über Ärzte und Apotheke ist ebenfalls gewährleistet. Durch die sehr verkehrsgünstige Infrastruktur zur Autobahn nach Nürnberg / Regensburg und der Nähe zu Neumarkt sind schnelle und kurze Verkehrswege vorhanden. Der alte Kanal mit Badestelle ist fußläufig gut erreichbar und lädt zum Spazieren, Radfahren und Schwimmen ein. Kurzum eine tolle Lage für Ihr neues Zuhause!





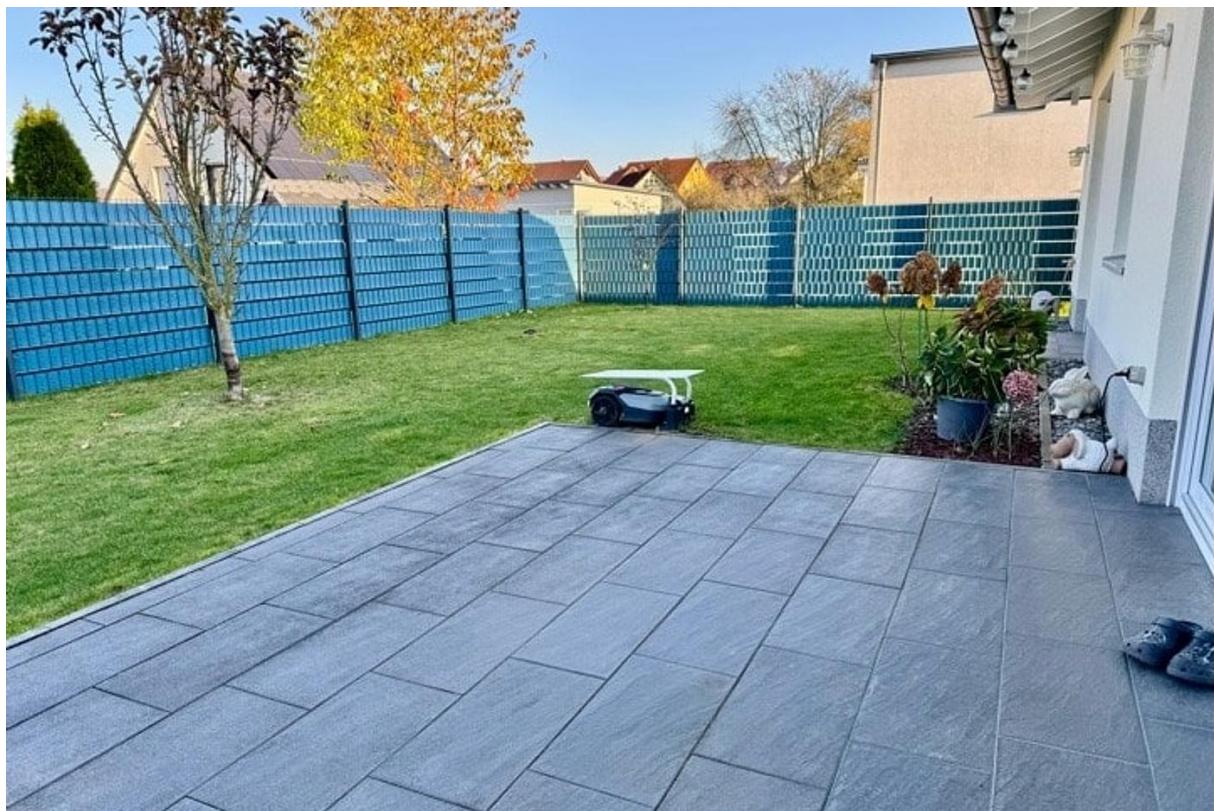






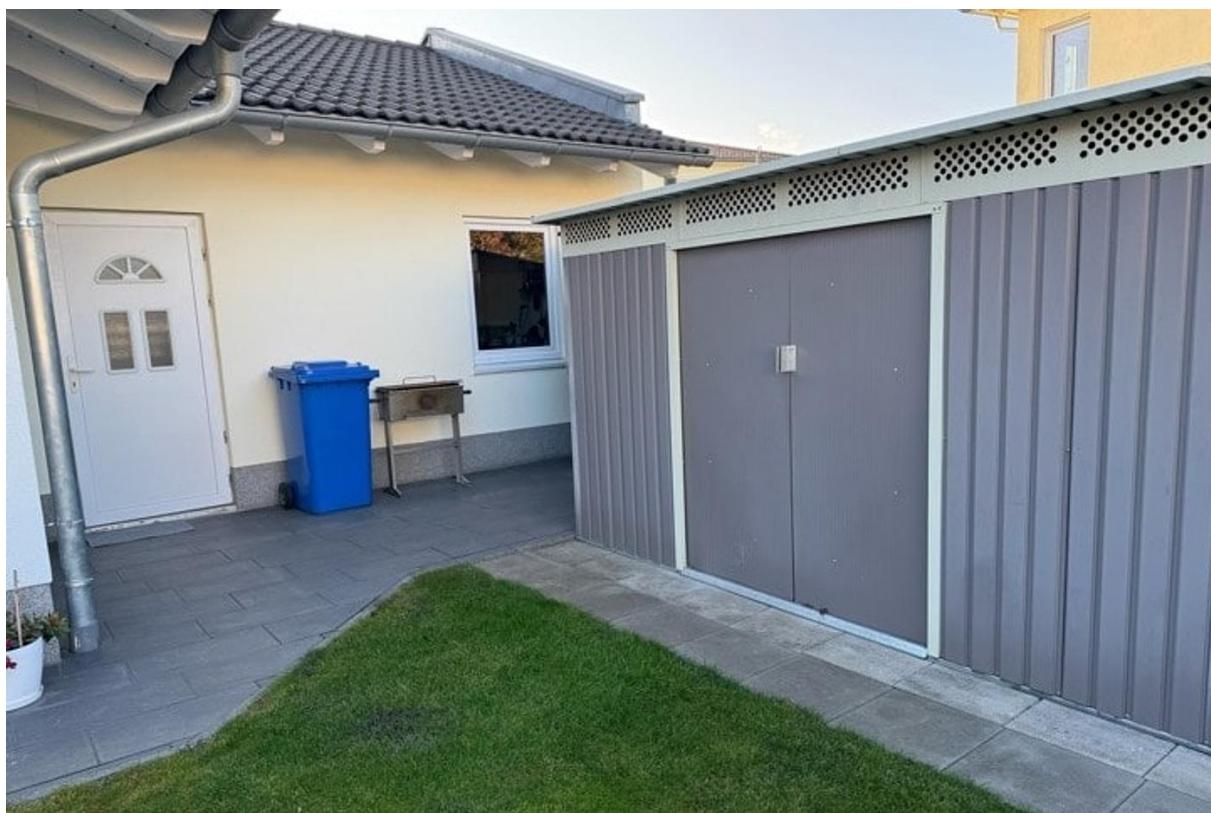














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

