



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Meilenhofen

Ihr individuelles Zuhause! Architekten-Wohnhaus mit Carport in Berg-Meilenhofen



369.000 €

Kaufpreis

123 m²

Wohnfläche

412 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123 m²
Grundstücksfläche	412 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.07.2027
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	129.90
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 2-fach isolierte Kunststofffenster (2019)
- Gas-Zentralheizung (Marke Viessmann Vitola)
- überwiegend Fußbodenheizung im Erdgeschoss, ansonsten Heizkörper
- Elektrik: Bio-Schalter
- Bad mit Handtuchheizkörper
- Keramikfliesen- und Steinplattenbelag
- Wände verputzt und getüncht
- Wendeltreppe zum Dachgeschoss

Inventar/Zubehör:

- Einbauküche mit elektrischen Geräten



Beschreibung

Architekten-Wohnhaus mit Carport in Berg-Meilenhofen

- gebaut als Niedrigenergiehaus
- Massivteil (Kalksandstein mit Thermohaut) und Holzanbau (Wohnbereich)
- im Erdgeschoss versetzte Ebenen
- überwiegend großzügige Raumhöhen (Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Galerie)
- Wohn- und Essbereich mit heller Fensterfront
- Schlafzimmer mit 2 Ankleideräumen
- Duschbäder in Erd- und Dachgeschoss
- wohnraumartig ausgebautes Zimmer im Kellergeschoss
- große neu angelegte Terrasse mit ca. 18 m²
- nahezu fertiggestellter praktischer Hobby-/ Geräteraum unterhalb Terrasse
- geräumiger Carport für 2 PKW's und Abstellfläche (2016 gebaut)
- pflegeleichter Garten, Freisitz mit Gartenteich, Zisterne, Gerätehaus und Pool

Lage

Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt

- Großgemeinde (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)
- Lage im Ortsteil Meilenhofen, ca. 1 km von Berg entfernt
- Ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
- 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
- Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe

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













