92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Oberölsbach

Ideal für Singles und Wochenendheimfahrer



450 €
Kaltmiete

48 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1. Januar 2027

Preise & Kosten

Kaltmiete	450 €
Warmmiete	620 €
Nebenkosten	120 €
Kaution	1.500 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1909

Zustand

Baujahr	1909

Ausstattung

Allgemein		Heizungsart	
Gartennutzung	✓	Zentralheizung	✓

Befeuerung		Stellplatzart	
Gas	✓	Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

+ Kunststofffenster außen braun / innen weiß
+ Kunststoffhaustür
+ Eigener Zugang
+ Innentüren weiß
+ Elektroinstallation in hochwertigster Ausstattung
+ Sämtliche Decken mit Einbauspots versehen, Wohnen mit Wandlampen
+ Granitböden in allen Räumen
+ Bad mit Fußbodenheizung
+ Separater Hauswirtschaftsraum

Beschreibung

Schon beim Zugang des Anwesens präsentiert sich das 3-Familien-Haus beeindruckend in dieser ländlichen Gegend.

Das Wohnhaus mit seinem villenartigen Charakter wurde grundlegend saniert und dabei konzeptionell durchdacht.

Das Grundstück ist mit alten Baumbeständen parkähnlich geschnitten und mit pflegeleichtem Grün angelegt. Allein der Ausblick und die Flächen sind weitreichend und wohltuend für Körper und Geist.

Die Wohnung selbst befindet sich im Untergeschoss und ist über einen eigenen Eingang erreichbar.

Wohnen, Essen / Kochen, Schlafen und Bad überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung. Dabei sind explizite Details hervorgehoben und geben einen unverwechselbaren Charakter zum Gesamtbild des Hauses.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit integrierter Technik für das gesamte Haus ergänzen die Räumlichkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der angegeben Wohnfläche um Räumlichkeiten handelt, die nicht im Sinne der Bayerischen Bauordnung bezeichnet werden, weil die Fensterflächen nicht der Vorschrift entsprechen.

Eine Garage schließt sich dem Objekt an.

Lage

Die Gemeinde Berg ist eine der größten Gemeinden des Landkreises Neumarkt, die mit ihren Ortsteilen rund 7900 Einwohner zählen darf.

Das Kleinzentrum verfügt über mehrere Ärzte der Allgemeinmedizin, Zahnärzte, eine Apotheke, Banken, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, gut fundierte mittelständige Betriebe, eine Tankstelle, ein Hallenbad und viele gastronomische Lokalitäten.

Darüber hinaus liegt Berg mit den Anschlussstellen Oberölsbach und Neumarkt verkehrsgünstig an der Autobahn A 3 (Nürnberg-Regensburg), nur rund 20 km von Nürnberg entfernt; bis Neumarkt sind es etwa 12 km.

Der Ortsteil Oberölsbach liegt etwa 3,5 km vom Gemeindezentrum Berg entfernt.

Die Immobilie selbst befindet sich in Ortsrandlage.


Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien


10



























