



## 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Gnadenberg

Kleines Haus ganz groß!

Freistehendes Haus in Berg - Gnadenberg



**750 €**

Kaltmiete

**101 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1200 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.200 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	85 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	85 €
Gesamtbelastung brutto	900 €
Kaution	2.000 €



## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.04.2034
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	152.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1974  
Verkaufstatus offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Holz ✓

Solar ✓

Elektro ✓

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Wohnen auf einer Ebene:

- großes Wohnzimmer mit separatem Essbereich und sonnigem Balkon
- separate Küche, Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Untergeschoss durch Hanglage ebenfalls ebenerdig:

- Büro
- Gäste-Zimmer
- Sauna und separates Duschbad

Heizung über Nachtspeicheröfen und Kachelöfen

Warmwasser über Solarthermie und Strom



## Beschreibung

---

Kleines Haus, ganz groß!

Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad

Untergeschoss: Büro, Gäste-Zimmer und Duschbad

XXL Garten mit unterkellertem Garage

mtl. Nebenkostenvorauszahlung 85 €:

(Wasser- und Abwasser, Grundsteuer, Kaminkehrer, Müllgebühren, Versicherung)

## Lage

---

Gnsadenberg (PLZ 92348), Landkreis Neumarkt i. d. OPf.

- Gemeindebereich Berg mit über 8.000 Einwohnern (größte Gemeinde im Landkreis)
- Kindergarten und Schule, sowie Allgemeinarzt vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger) vorhanden
- Entfernung nach Berg ca. 4,8 km
- Gemeinde Berg mit hervorragender Infrastruktur für Familien
- Apotheke, Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt) und Mittelschule in Berg
- weiterführende Schulen (Realschule, Gymnasium) in Altdorf (Mittelfranken) und Neumarkt
- Kreisstadt Neumarkt ca. 12 km entfernt
- Linienbus nach Neumarkt
- sehr gute Anbindung zum BAB3 Anschluss Nürnberg-Regensburg (Oberölsbach)
- Entfernungen ca. 30 km nach Nürnberg, ca. 78 km nach Regensburg











































