



Designerwohnung für eine Familie mit großem Garten

Scout-ID: 104483606 Objekt-Nr.: Ber20 <https://www.immobilienscout24.de/expose/104483606>



Adresse

92332 Berching
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter

Kundenbewertungen: **3,8**
Sterne

Frau Stefanie Meisehen
Berg & Seeblick-Immobilien
Hofmillerstr. 27
85055 Ingolstadt
Tel.: 0163 7183472
www.berg-seeblick-immobilien.de

Meine Notiz!

Objektdetails

[- Ausblenden](#)

234.000 € **4** **145 m²**
Kaufpreis Zi. Wohnfläche ca.

Garten/ -mitbenutzung Einbauküche Stufenloser Zugang

Wohnungstyp **Erdgeschosswohnung**
Etage **0 von 2**
Wohnfläche ca. **145 m²**
Nutzfläche ca. **800 m²**
Bezugsfrei ab **nach Vereinbarung**

Zimmer **4**
Schlafzimmer **3**
Badezimmer **2**
Garage/ Stellplatz **Außenstellplatz**
Anzahl Garage/
Stellplatz **2**

Kosten

Kaufpreis **234.000 €**
Hausgeld **190 €**

Garage/ Stellplatz-
Kaufpreis **16.000 €**

Provision für Käufer **3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % ges. MwSt.**

Die Provision ist vom Käufer nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages unverzüglich zu entrichten.

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1950	Heizungsart	Zentralheizung
Letzte Modernisierung/ Sanierung	2011	Wesentliche Energieträger	Gas
Objektzustand	Vollständig renoviert	Energieausweis	liegt vor
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	98 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Eine Perle an bester Wohnqualität nahe der Sulz.

Der gesamte Wohnraum befindet sich barrierefrei auf einer Ebene.

2 Bäder lassen den Tag entspannt angehen.

Ein eigener Eingang verleiht der Wohnung den Flair eine gesamte Etage für sich zu haben.

Nur 4 Wohnungen befinden sich insgesamt im Haus.

Der große Garten steht allen Eigentümern und Mietern zur Nutzung zur Verfügung.

Vor dem Haus gibt zwei Außenstellplätze.

Der Stadtkern von Berching ist in 3 Min. zu Fuß zu erreichen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem älteren Mehrfamilienhaus mit massiven Wänden.

Vor 3 Jahren wurde die Wohnung komplett saniert.

- Neue Wasser- u. Elektroleitungen Bj. 2011
- Großes Familienbad mit 2 Waschtischen, Dusche u. Badewanne
- Bad 2 mit Dusche u. WC
- Fußbodenheizung in beiden Bädern
- Abgehängte Decken mit LED-Beleuchtung in allen Räumen
- TV-Anschlüsse über SAT in allen Wohn- u. Schlafzimmern

- Abstellkammer und eingebautes Schuhregal im Flur
- Moderne Einbauküche Marke Alno mit allen elektrischen Geräten
- Neue Heizkörper in allen Räumen
- Wasch-/Trockenraum mit Haustechnik Bj. 2011
- Neue Innentüren in weiß mit Glaseinsatz bringen viel Helligkeit in die Wohnräume
- Barrierefreie Wohnung mit nur einem kleinen Absatz am Eingang
- Gemeinschaftsgarten mit ca. 800 m² hinter dem Haus
- Fahrradabstellraum in einer Garage hinter dem Haus
- Gas- Zentralheizung wurde 2011 erneuert

Lage

Berching liegt im idyllischen Altmühltal nahe den Ortschaften Beilngries und Neumarkt.

Hier finden Sie ein umfangreiches Freizeitangebot neben perfekter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten liegen gleich am Haus:

REWE gegenüber, Tankstelle Apotheke fußläufig, die historische Altstadt von Berching beginnt 500 Meter vom Haus entfernt.

Reitanlage und Tennisplätze am Ort

In Berching gibt es eine Grund-/Haupt- und Realschule sowie einen Kindergarten und ein Kino.

Sportlich können Sie sich hier austoben:

Radweg direkt hinter dem Haus, Wanderwege, Wassersport auf dem Main-Donau-Kanal u. vieles mehr.

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Neumarkt und Beilngries.

Bis Ingolstadt fahren Sie ca. 40 Minuten mit dem Pkw über die BAB 9 München/Nürnberg.

Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer.

Das Maklerunternehmen kann hierfür keine Haftung übernehmen.

Bilder

— Ausblenden



Wohnen Bild 1



Wohnen Bild 2



Küche Bild 1



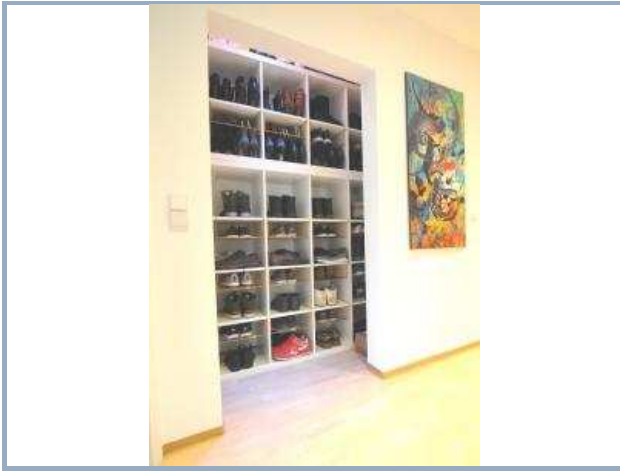
Küche Bild 2



Schlafen Bild 2



Schlafen Bild 1



Schuhregal



Flur



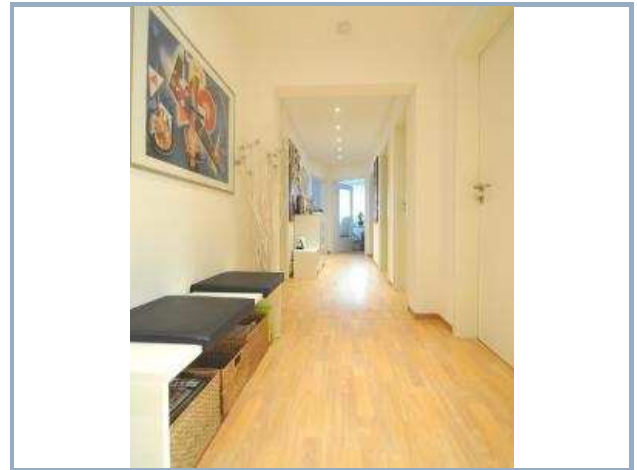
Bad 1 Bild 1



Bad 1 Bild 2



Bad 2



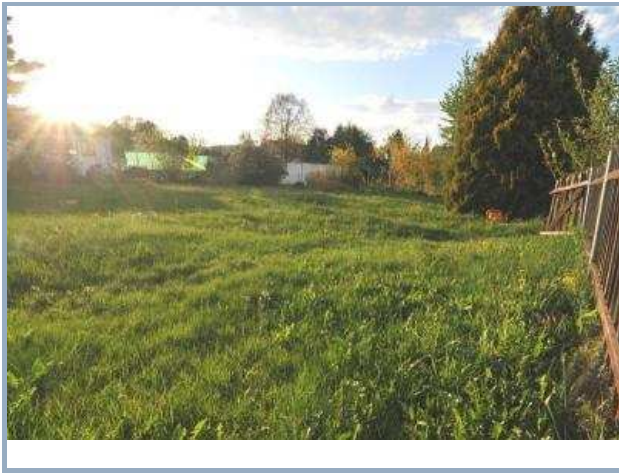
Diele



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Garten

Karte

[Ausblenden](#)

