



92334 Berching

Ein-bis Zweifamilienhaus mit Wirtschaftsgebäude -
Ideal für Großfamilie und Klein-Unternehmer!
Berching - Thann



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

450.000 €

Kaufpreis

170 m²

Wohnfläche

1691 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	1.691 m²
Zimmer	7

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1972



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Das Anwesen:

- Zweifamilienhaus & Scheune/Lager & Garagenhaus
- Hobby & Partyraum & Garten
- Grundstück ca. 1691 m², voll erschlossen

Das Wohnhaus:

- Zweifamilienhaus, Ursprungsbaupjahr 1972
- Laufend renoviert und saniert
- Ölzentralheizung 2014
- Gesamtwohnfläche ca. 170 m² + Studio im DG ca. 40 m²
- Guter Wohnwert
- 7 Zimmer + Duschbad
- Erdgeschoss: Wohnfläche ca. 85 m², Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Speis, Abstellraum, Duschbad, Garderobe, Flur, Wirtschaftsraum, Terrasse
- 1. Obergeschoss: Wohnfläche ca. 85 m², Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Flur, 2x Schlafzimmer, Bad/WC, Balkon
- Studio: ca. 40 m², 2 Zimmer, Duschbad
- Kellergeschoss: Vollunterkellert, wertig ausgebaut – teilweise mit Heizung, diverse Lager- und Technikräume

Die Scheune / Lager:

- Ehemaliger Stall und Lagerstätte
- Aktuell Werkstatt, Maschinen- und Gerätelager, hohe Räume und Toreinfahrt, guter Bauzustand

Garagenhaus:

- 2 Garagen – variable Nutzungsmöglichkeit

Hobby/Partyraum:

- Ehemaliges Stallgebäude – Massivbau
- Sehr wertig um und ausgebaut
- Küchenzeile, Schwedenofen, Toilette

Sonstiges:

- Befestigte Innenhofffläche – Gesamtgrundstück ca. 1.691 m²
- Gartenfläche mit Obstbaumbestand

Energetische Werte:

- V, Öl, 136 kWh, Klasse E, Bj. 1971/ 2014

Fazit: Wer für seine Familie oder Kleinunternehmen eine Immobilie mit viel Potenzial sucht, die Nutzungsmöglichkeiten erkennt, den guten Wohnwert des Zweifamilienhauses in sehr reizvoller Umgebung schätzt, der hat JETZT ein klasse Angebot.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Ideal für Großfamilie & Kleinunternehmer
- 92334 Berching
- Reizvolle Landschaft an Laber mit aktiven Mühlen



- Charmantes Dorf
- Gemeindezentrum Stadt Berching www.berching.de
- Berching das Tor zum Naturpark Altmühltal mit historischem Flair und vielseitigen Freizeitangebot
- Sehr gute Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufen und Gastronomie
- Thann: 6 km nach Mühlhausen
- 8 km nach Seubersdorf
- 10 km nach Berching
- 18 km nach Neumarkt

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

















