



## 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Oberölsbach

### Herrschaftliches Anwesen auf parkähnlichem Grund



**875 €**

Kaltmiete

**96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab 1. Mai 2026

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	875 €
Warmmiete	1.125 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	2.625 €

#### Energieausweis

Baujahr (Haus) 1909

#### Zustand

Baujahr 1909



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Befuerung

Alternativ ✓

### unterkellert

unterkellert nein

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- + Kunststofffenster außen braun / innen weiß
- + Beschattung durch Fensterläden
- + Kunststoffhaustür
- + Eigenes Treppenhaus
- + Innentüren weiß
- + Elektroinstallation in hochwertigster Ausstattung
- + Sämtliche Decken mit Einbauspotlights versehen
- + Vinylböden in den Wohnräumen, Granitbelag im Bad
- + Bad mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- + Separater Hauswirtschaftsraum
- + Abstellmöglichkeit im Spitzboden
- + Sprechanlage mit automatischem Türöffner



## Beschreibung

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

Das Wohnhaus mit seinem villenartigen Charakter wurde vor wenigen Jahren 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 über zwei Etagen im 1. Obergeschoss und im Spitzboden. Durch das eigene Treppenhaus wirkt der Flur großzügig und frei.

Wohnen, Essen und Kochen sind offen geschnitten. Das Schlafzimmer befindet sich direkt im Anschluss.

Ebenfalls vom Flur aus sind der kleine aber feine Wintergarten mit großzügigen Fensterflächen und das moderne Duschbad zu erreichen.

Pfiffig integriert sich der kleine Hauswirtschaftsbereich neben dem Treppenaufgang Richtung Spitzboden.

Freundlich und hell sind oben zwei weitere Räume für individuelle Nutzungsmöglichkeiten geschaffen worden. Ein großer Abstellraum dient ideal als Abstellfläche.

Eine Garage sowie ein oberirdischer Stellplatz ergänzen das Objekt.

Haustiere sind nicht erwünscht!

## 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.















