



92334 Berching

Wohnen auf einer Ebene! Bungalow mit Doppelgarage in Berching



298.000 €

Kaufpreis

113 m²

Wohnfläche

694 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Robert Alber
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113 m ²
Grundstücksfläche	694 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.10.2035
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	186.50
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise mit Klinkerfassade
- Holzisolierfenster mit Rollläden
- überwiegend Laminat und Fliesenböden, im Keller PVC Böden
- Gaszentralheizung (Viessmann BJ 2001)
- teilweise Fußbodenheizung (Flur, Küche und Bad)

Bereits erfolgte Renovierungen/Sanierungen:

- teilweise Böden
- Gäste WC und Badezimmer
- Heizungsanlage 2001
- Haustüre 2012



Beschreibung

Wohnen auf einer Ebene!

- Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
- geräumiges Wohnzimmer mit separatem Essbereich und Küche
- XXL-Terrasse mit optimaler Südausrichtung und Blick in die Natur
- Elternschlafzimmer und 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch und Fenster
- voll unterkellert mit Waschküche, Vorratsraum und 3 beheizten, wohnraumartigen Zimmern
- Dachgeschoss ausgebaut, 2 Räume und Balkon (kein Wohnraum - zu niedrige Raumhöhe)
- Doppelgarage

Lage

Berching (PLZ 92334), ruhige bevorzugte Wohngegend

- Einwohnerzahlen Stadt Berching mit 43 Ortsteilen ca. 9.500 (Stand Dezember 2024)
 - hochinteressante Stadtgeschichte: Kleinod des Mittelalters (Altstadtmauer mit 13 Türmen)
 - anerkannter Erholungsort im Naturpark Altmühltal am Main-Donau-Kanal
 - umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei)
 - Ärzte, Banken und sonstiges Dienstleistungsgewerbe ebenfalls vorhanden
 - Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie eine staatliche Realschule vor Ort
 - Busverbindung Linie Neumarkt i.d.OPf. - Berching - Dietfurt ist vorhanden.
 - Entfernung zum Autobahnanschluss Greding (BAB 9 Nürnberg-München) ca. 10 km
- Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.berching.de.

















