



## 92334 Berching

Moderne Neubauwohnung mit Altbauflair!  
 3,5-Zimmer-Dachgeschoß - in Berching-Altstadt



**1.450 €**  
 Kaltmiete

**152,37 m<sup>2</sup>**  
 Wohnfläche

**3,5**  
 Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	152,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.830 €
Nebenkosten	380 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	380 €
Gesamtbelastung brutto	1.830 €
Kaution	2.900 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV



### Heizungsart

Fußbodenheizung



### Befeuerung

Fernwärme



### unterkellert

unterkellert

nein



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Altstadt von Berching! Diese exquisite Mietwohnung bietet mit ca. 152,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Raumkonzept auf 3,5 Zimmern ein exklusives Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und das eindrucksvolle Ambiente eines kernsanierten Altstadthauses.

Genießen Sie den Luxus eines modernen Erstbezugs mit Fußbodenheizung und einem großzügigen Badezimmer, das zum Entspannen einlädt. Die zwei stilvollen Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für erholsame Nächte. Der offene Wohn-Essbereich mit Loggia, die Ihnen als kleine Dachterrasse genussvolle Stunden im Freien ermöglicht, rundet das Gesamtpaket ab.

Ein besonderes Highlight ist die lichtdurchflutete Galerie, die zum Entspannen oder Lesen einlädt. Das innovative Blockheizkraftwerk in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sorgt für nachhaltige Energieversorgung und ein umweltbewusstes Leben.

Die Wohnung wird ab Februar 2026 bezugsfertig sein, ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Exklusivität und Komfort legen. Lassen Sie sich von der charmanten Lage und den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

## Lage

Stadt Berching (PLZ 92334)

- Lage inmitten der Altstadt von Berching
- Kleinod des Mittelalters (Altstadtmauer mit 4 Stadttoren und 13 Türmen)
- anerkannter Erholungsort im Naturpark Altmühlthal
- am Main-Donau-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und sonstige Dienstleistungsgewerbe bequem zu Fuß erreichbar
- Kindergärten, vollklassige Hauptschule und 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](http://www.berching.de).











