



## 92334 Berching

# Moderne Neubauwohnung mit Altbauflair! 3-Zimmer-Dachgeschoss - in Berching-Altstadt



**1.300 €**

Kaltmiete

**139,33 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

 **Lautenschlager Immobilien**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	139,33 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.650 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.650 €
Kaution	2.600 €

### Zustand

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



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Fernwärme ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### unterkellert

unterkellert nein



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Altstadt von Berching! Diese exquisite Mietwohnung bietet auf ca. 139,33 m<sup>2</sup> ein großzügiges Raumkonzept mit 3 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Diese Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und das eindrucksvolle Ambiente eines kernsanierten Altstadthauses.

Erleben Sie den Luxus eines modernen Erstbezugs mit Annehmlichkeiten wie einer Fußbodenheizung und einem großzügigen Badezimmer, das zum Entspannen einlädt. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich, der optimale Rückzugsmöglichkeiten für erholsame Nächte bietet, während das Kinderzimmer in der Galerie auf der zweiten Ebene Raum für kreative Entfaltung schafft.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die Ihnen als kleine Dachterrasse genussvolle Stunden im Freien ermöglicht. Für umweltbewusstes Wohnen sorgen ein innovatives Blockheizkraftwerk in Kombination mit einer Photovoltaikanlage, die eine nachhaltige Energieversorgung gewährleisten.

Diese einzigartige Immobilie ist ab Februar 2026 bezugsfertig und bietet ein ideales Zuhause für alle, die Exklusivität und Komfort schätzen. Lassen Sie sich von der charmanten Lage und den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung 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 Altmühltal
- 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).

















