



92334 Berching

Naturnah wohnen! Schnuckelige 2-Zimmer-Wohnung in Berching



440 €

Kaltmiete

53 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.11.2027
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	133.00
Primär-Energieträger	OEL

Preise & Kosten

Kaltmiete	440 €
Warmmiete	570 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	130 €
Gesamtbelastung brutto	570 €
Kaution	1.320 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2024
Ab-Datum	01.06.2024



Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Öl



Beschreibung zur Ausstattung

- überall PVC-Boden, ausser im Bad
- Bad hell gefliest mit Dusche und mit Fenster
- Holzisoliertglasfenster, teilweise mit Rollos und Insektenschutzgitter
- helle Einbauküche mit elektrischen Geräten (Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Kochplatten)
- Sprechanlage mit Türöffner
- Wände und Decken verputzt und getüncht



Beschreibung

Ideal für den Single!

Kompakte 2-Zimmer-Wohnung:

- im Zweifamilienhaus
- Dachgeschoss
- mit Dachbodenanteil
- Fahrradabstellplatz
- öffentliche Kfz-Stellplätze in der Nähe vorhanden

Lage

Berching (PLZ 92334), ruhige bevorzugte Wohngegend

- südliche Stadtlage, Richtung Beilngries
- Einwohnerzahlen Berching, mit 43 Ortsteilen ca. 9.600 (Stand Juni 2023)
- Kleinod des Mittelalters (Altstadtmauer mit 4 Stadttoren und 13 Türmen)
- anerkannter Erholungsort im Naturpark Altmühltal am Main-Donau-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten, Banken, 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.









