Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

1-2 Familienhaus mit Garage auf 1.800 m² Grd (2. Bauplatz möglich) in Berg-Mitterrohrenstadt

Número de propiedad: 23269021

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 160 m^2 • **HABITACIONES:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.843 m^2

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

De un vistazo

Número de propiedad	23269021
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	22.01.2024
Habitaciones	5.5
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	13.08.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	359.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

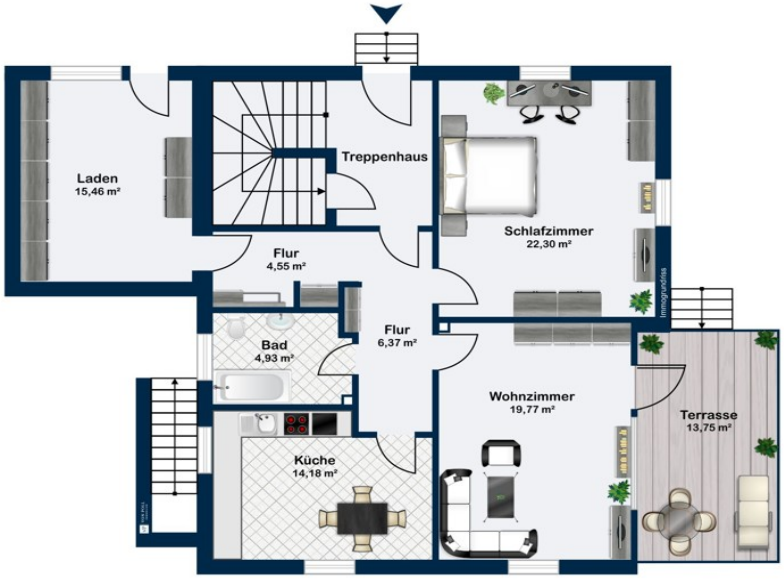
La propiedad

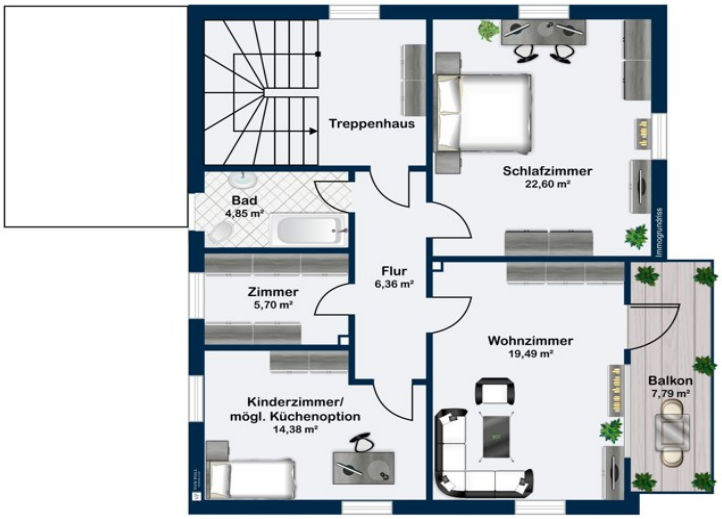
Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

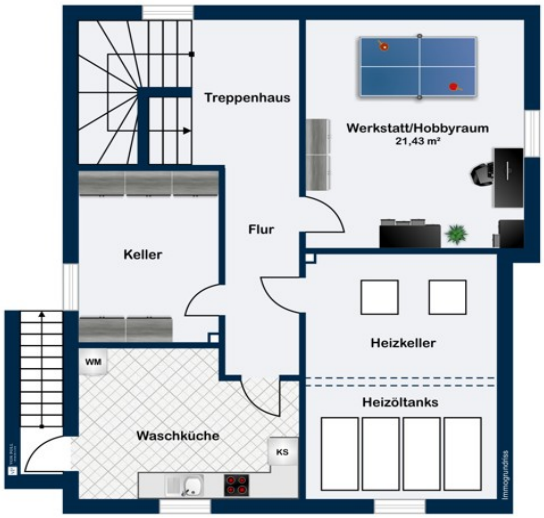
La propiedad

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Planos de planta




Treppenhaus
Schlafzimmer
22,60 m²
Bad
4,85 m²
Flur
6,36 m²
Zimmer
5,70 m²
Wohnzimmer
19,49 m²
Balkon
7,79 m²
Kinderzimmer/
mögl. Küchenoption
14,38 m²



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Una primera impresión

Dieses in toller Aussichtslage erhöht im Südhang gebaute 1-2-Familienhaus birgt für handwerklich geschickte Menschen einen großen Schatz an Möglichkeiten. Mit derzeit 5,5 Zimmern, 2 Bädern, Balkon, Terrasse, jede Menge Lagerplatz und Wohnraumerweiterungsmöglichkeiten im DG und evtl. EG (ehemaliger Laden) ist für den niedrigen Kaufpreis mit gewissen Renovierungsarbeiten an Elektrik, Bäder und Heizung sehr viel geboten, zumal das Haus sehr solide gebaut wurde. Die derzeitige Ölheizung kann unter Umständen in einen Fernwärme-Anschluss getauscht werden (siehe Rohrenstädter Biomasse-Heizkraftwert "Bert" - www.rbhw.de) Ab September 2024 gibt es im nahegelegenen Stöckelsberg eine neue KITA mit genügend Krippen- und Kindergartenplätzen für die Umgebung. Der Übergabetermin dieser Immobilie ist kurzfristig möglich, da derzeit nicht bewohnt. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Detalles de los servicios

• Massivbau mit Biberschwanzdeckung
• Ölzentralheizung und ältere Wärmepumpe
• Küche mit zusätzlichem Beistellherd (mit Holzbefeuerung), funktionierender Räucherofen im Spitzboden
• Kunststoff-Isolierglasfenster aus 2006/2007 mit Rollos
• Haustür auch aus 2006
• Kanal-Anschluss bei Straßenerneuerung 2003 erfolgt (die alte Grube kann ggflls. als Wasserzisterne verwendet werden)
• Balkongeländer 2015 in Edelstahl erneuert
• Parkettböden, Fliesen- und Teppichböden
• Außenkellertreppe
• als 1 oder 2-Familienhaus nutzbar, da 2 Bäder und 2 Küchenmöglichkeiten
• ehemaliges Ladenlokal integriert im EG mit Ausstattung kann wieder betrieben werden
• Brunnenschacht im Garten vorhanden, der wieder reaktiviert werden kann
• Garten mit älterem Obstbaumbestand (Apfel, Kirsche, Zwetschgen, Birnen und Nüsse)
• sehr großes Gartenhaus (ca. 26 m² Innenfläche) mit Terrassenvorbau
• Einzelgarage an der Südostgrenze - weitere Carportmöglichkeiten an der Südwestgrenze

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Todo sobre la ubicación

Mitterrohrenstadt ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz in Bayern. Das Dorf liegt im Oberpfälzer Jura, ca. 6,5 km nördlich des Gemeindesitzes im Tal des Rohrenstädter Baches. Es ist mit Oberrohrenstadt zusammengewachsen. Mitterrohrenstadt ist über eine Gemeindeverbindungsstraße zu erreichen, die von der Kreisstraße NM 9 nahe bei der Ausfahrt Oberölsbach der A 3 abzweigt und über Unterrohrenstadt und Mitterrohrenstadt weiter nach Oberrohrenstadt führt. Vom Ort geht eine Gemeindeverbindungsstraße hinauf nach Stöckelsberg. Über einen Wanderweg, dem 2016 errichteten „Racklburgweg“, gelangt man zum Standort der einstigen Racklburg. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man entweder in Berg oder auch im ebenfalls nahegelegenen Altdorf. Nach Nürnberg gelangt man über die Autobahn in ca. 25 Fahrminuten. Weiteres zur Lage gerne auf Anfrage.

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 359.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Región de Núremberg
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com