Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

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

Número da propriedade: 23269021

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • **ÁREA:** ca. 160 m² • **QUARTOS:** 5.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.843 m²

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Numa vista geral

Número da propriedade	23269021
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	22.01.2024
Quartos	5.5
Casas de banho	2
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	13.08.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	359.00 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

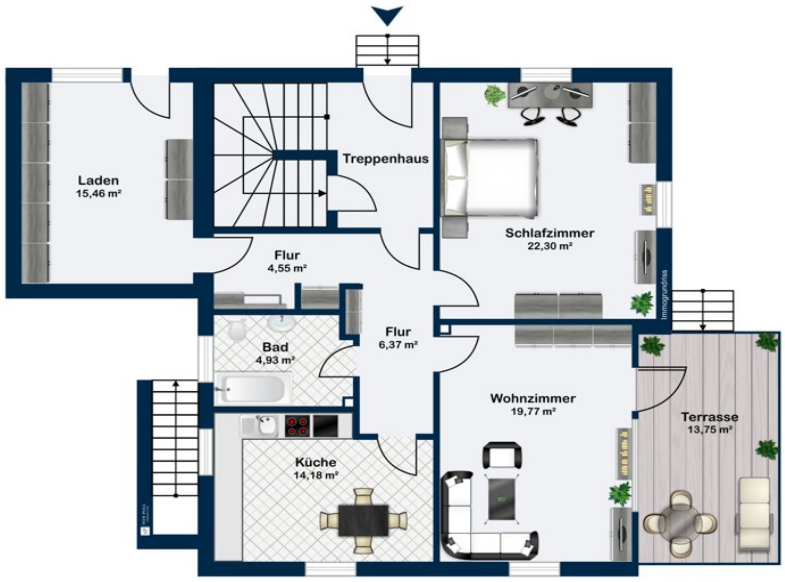
O imóvel

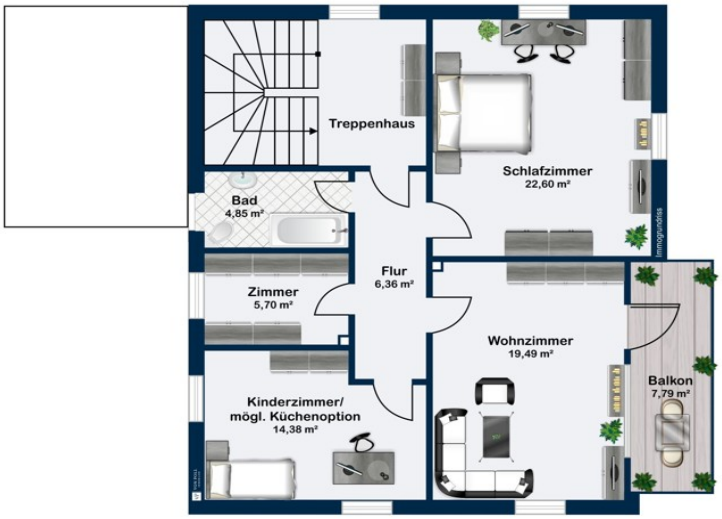
Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

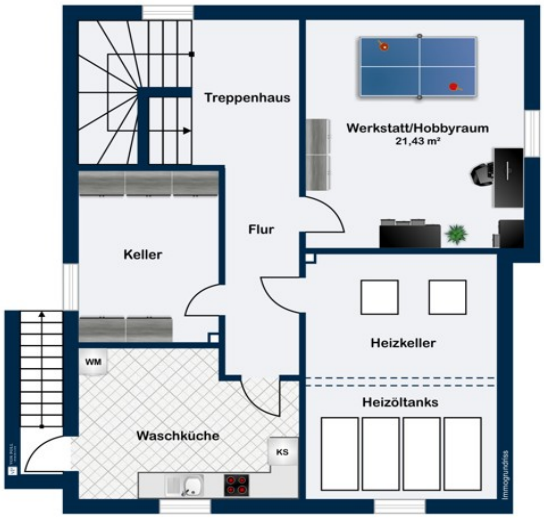
O imóvel

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Plantas dos pisos




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



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Detalhes do equipamento

• 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 da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Outras informações

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 da propriedade: 23269021 - 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / OT

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Região de Nuremberga
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com