

Neuwertiges Zuhause mit wunderbarer Natur-Oase! Berg - Richtheim



- Ein Traum für Naturliebhaber & Haustierhalter
- Großzügiges Grundstück mit altem Baumbestand und eigenem Bachlauf
- Ca. 2.942 m² Grund ? geschützt ? idyllisch außergewöhnlich schön
- Wohnhaus mit moderner Ausstrahlung und zeitlosem Design
- 5 Zimmer + Koch-/Essbereich mit ca. 136 m² Wohnfläche + voll unterkellert
- Wunderbarer Wintergarten ? die Schönheit der Natur vor Augen
- Hohe Decken und Fenster verleihen den Räumen im OG besondere Atmosphäre
- Qualitätsbau Fa. Klebl ? Baujahr 2000 ? sehr gepflegter Zustand ? laufend Renovierungen durchgeführt
- Wertige Einbauküche sowie stilvoller Holz-Kaminofen inklusive
- Hochwertiger Granitboden im Erdgeschoss ? Ahorn-Parkettboden im Obergeschoss
- Wohn- und Schlafbereich Richtung Garten und von Straße abgewandt
- Internetgeschwindigkeit 100 MB/s, TV über Internet
- Kleinkläranlage ? Regelmäßige Wartungen
- Garage + geräumiger Gartenschuppen
- Einzug ? nach Vereinbarung

Das Erdgeschoss:

- Helles Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Kaminofen
- Essplatz als schönes Bindeglied zwischen Kochbereich und Wintergarten
- Herrlicher Wintergarten als Ruheplatz mit Blick in den Garten
- Kochbereich mit wertiger Einbauküche und SIEMENS-Geräten
- HWR / Büro mit flexibler Nutzung (Gastherme platzsparend in der Ecke)

- Ansprechender Eingangsbereich mit Gäste-WC

Das Obergeschoss:

- Besonderer Wohnflair durch die hohen Decken (Pulldach)
- Schlafzimmer sowie 2 Kinderzimmer
- Zeitloses Badezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper

Das Untergeschoss:

- Bietet viel Platz & Raum
- Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
- Hobbyraum beheizbar
- Verschiedene Lagerräume

Durchgeführte Renovierungen:

- 2017: Kellerfenster, Dachrinnenschutz mit Lochblech für Haus und Wintergarten
- 2018: 3 Kellerräume gefliest, Nachrüstung LED Dimmer für WZ und Küche, Teilrenovierung Bad
- 2019: Maßgenaue Lichtschachtabdeckungen, Fliegengitter in WZ, Küche, SZ, Bad, WC, Flur, Sonnenschutz Wintergarten
- 2020: Neubau Gartenscheune
- 2021: Einbau elektrischer Rollos zum Wintergarten, Küchenrückwand mit Weißglas ausgestattet, Zimmer neu gestrichen: 2 Zimmer im OG, Wohnzimmer, Küche, Wintergarten
- 2023: Fassadenrenovierung

Energetische Daten:

- V, 111,9 kWh, Erdgas, Bj. 2000, Energieeffizienzklasse D

Fazit: Wer ein sehr gepflegtes Zuhause mit Ausstrahlung sucht, das große Naturidyll für sich & seine Liebsten entdeckt sowie die hervorragende Anbindung schätzt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

"Sie entscheiden ? wir kümmern uns um den Rest!"

Verkaufspreis: 475.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A2566-1
Kategorie: Einfamilienhaus
PLZ: 92348
Ort: Berg

Ausstattung

Einbauküche
Fußbodenheizung

Daten

Baujahr: 2000
Anzahl Zimmer: 5.0
Anzahl Schlafzimmer: 3
Anzahl Bäder: 1

Flächen

Wohnfläche: 140.0 m²
Grundstücksfläche: 2942.0 m²

Lage

- Zwischen Neumarkt & Berg traumhaft gelegen
- 92348 Berg – OT Richtheim
- Supermarkt (REWE) und Bäckerei in unmittelbarer Umgebung – ca. 3 Gehminuten
- Bushaltestelle in direkter Nähe – ca. 3 Gehminuten
- Sehr gute Anbindung in alle Richtungen
- 2 km bis nach Berg bei Neumarkt i.d.OPf.
- 3 km bis nach Neumarkt
- 6 km bis zur Autobahnauffahrt A3 Oberölsbach
- Sehr gute Infrastruktur für das Tägliche: Schule, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Hallenbad und einladende Gastronomie in Berg
- Herrliche Spaziergänge am nahe gelegenen Ludwig-Donau-Main-Kanal



Moderne Ausstrahlung



2.942 m² Natur pur



Hofeinfahrt mit Garage



Wunderbarer Altbaumbestand



Der Wohnbereich



Lichtdurchfluteter Essbereich



Herrlicher Wintergarten



Gäste-WC



HWR oder Büro



Das Schlafzimmer mit hohen Decken



Kinderzimmer 1



Das Badezimmer in Vollausstattung



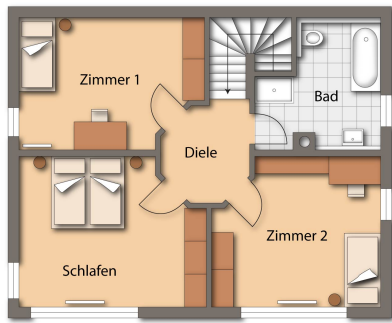
Beheizbarer Hobbyraum



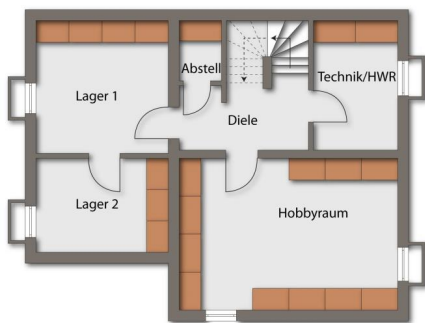
Wertige Einbauküche inklusive



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Praktischer Schuppen