

Immopoint

Bayern GmbH

Hauptstraße 6 in 92348 Berg bei Neumarkt



EINFAMILIENHAUS MIT
GROSSEM GRUNDSTÜCK

Stöcklsberg bei Berg



INHALTSVERZEICHNIS

Eckdaten auf einem Blick

Willkommen in Stöckelsberg

Kurzbeschreibung

Highlights

Gepflegt und grün

Wohnerlebnis

Garage & Stellplätze

Besichtigungen

Ihre Immobilie in professionellen Händen

Hinweise & Rechtliches

ECKDATEN AUF EINEM BLICK



KAUFPREIS

€ 350.000,00 €

ZZGL. 3,57 % PROVISION

ECKDATEN:

- Kaufpreis: 350.000 €
- Wohnfläche: 220 m²
- Zimmer: k.A.
- Baujahr: 1983
- Derzeitige Nutzung: frei
- Zustand:
renovierungsbedürftig /
sanierungsbedürftig
- Keller: voll unterkellert
- Dach: ausbaufähig
- Terrasse: ja
- Garten: ja
- Balkon: ja
- Stellplätze: 2 Garagen
(eine unterkellert), 2
Außenstellplätze
- Bad: mit Wanne
- Einbauküche: ja
- Böden: Fliesenboden,
Laminat
- Fenster: Holzfenster

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Fröhler Moreno

k.froehler@immopoint-bayern.de

Tel: 01712941400

Immopoint-Bayern.de

WEITERE HIGHLIGHTS FINDEN
SIE AUF DEN FOLGENDEN
SEITEN.





WILLKOMMEN IN STÖCKLSBERG

Das Haus liegt in Stöckelsberg, einem Ortsteil der Gemeinde Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz. Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe und Nähe zur Natur aus, ideal für Familien und Ruhesuchende. Die Hanglage des Grundstücks bietet einen schönen Ausblick und eine abwechslungsreiche Gartengestaltung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung zu finden.



KURZBESCHREIBUNG

Dieses Einfamilienhaus in Stöckelsberg bei Berg in der Oberpfalz bietet viel Potenzial. Auf einem 1.180 m² großen Grundstück befindet sich das renovierungsbedürftige Haus mit 220 m² Wohnfläche. Es umfasst zwei separate Wohnungen, eine im Kellerbereich und eine im Erdgeschoss, sowie ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Das Objekt ist voll unterkellert und bietet durch die hohe Decke im Dachgeschoss Potenzial für eine zusätzliche Wohneinheit. Mit zwei Garagen, Außenstellplätzen und einem großzügigen Garten ist es ideal für Familien und Gartenliebhaber. Der Kaufpreis liegt bei 350.000 €.



HIGHLIGHTS

- Großes Grundstück: 1.180 m² in Hanglage, ideal für Gartenliebhaber.
- Viel Potenzial: Ausbaufähiges Dachgeschoss für eine zusätzliche Wohneinheit.
- Vielseitige Nutzung: Zwei separate Wohnungen (Keller- und Erdgeschosswohnung) für flexible Wohnmöglichkeiten.
- Voll unterkellert: Der Kellerbereich eignet sich ideal für eine Souterrainwohnung oder Werkstatt.
- Gute Bausubstanz: Solides Haus aus dem Jahr 1983, mit hohen Decken im Dachgeschoss.
- Viel Platz: 220 m² Wohnfläche auf mehreren Ebenen.
- Garage & Stellplätze: Zwei Garagen (eine unterkellert als Werkstatt nutzbar) und zwei Außenstellplätze.
- Lage: Ruhige, naturnahe Umgebung in Stöckelsberg, Berg bei Neumarkt.







GARTEN

Der großzügige Garten des Einfamilienhauses bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine charmante Hütte im Außenbereich lädt zum Verweilen und bietet zusätzlichen Stauraum. Der Garten geht sanft in einen weiten Hang über, der sich ideal für individuelle Nutzung eignet.

Der Hang kann nach Bedarf aufgeschüttet und so weiter gestaltet werden, um beispielsweise eine Terrasse, zusätzliche Pflanzflächen oder eine gemütliche Gartenlounge zu schaffen. Hier haben Naturfreunde und Gartenliebhaber alle Freiheiten, ihren Traumgarten zu verwirklichen.



WOHNERLEBNIS

Das Wohnerlebnis in diesem Einfamilienhaus bietet viel Platz und Flexibilität. Die hohen Decken im Dachgeschoss und der großzügige Garten mit Hütte und Hang bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. In ruhiger Lage genießen Sie sowohl Natur als auch ein komfortables Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.



GARAGE & STELLPLÄTZE

Das Einfamilienhaus bietet großzügige Parkmöglichkeiten mit zwei Garagen, von denen eine unterkellert ist und sich hervorragend als Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt. Zusätzlich gibt es zwei Außenstellplätze, die für weitere Fahrzeuge oder Gäste genutzt werden können. Diese praktische Ausstattung sorgt für komfortable Lösungen in allen Lebenslagen und bietet genügend Platz für Autos, Fahrräder oder Freizeitgeräte.



BESICHTIGUNGEN

Sie sind herzlich eingeladen, sich für eine Hausbesichtigung mit umfassender Beratung zu melden. Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als einladendes Zuhause, das auf moderne Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Unser kompetentes Team steht Ihnen während der Besichtigung zur Verfügung, um detaillierte Informationen zu geben und individuelle Fragen zu beantworten.

Diese Gelegenheit ermöglicht es potenziellen Käufern, die einzigartigen Vorzüge des Hauses aus erster Hand zu erleben und sich umfassend beraten zu lassen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihre Immobilie in professionellen Händen

Schon beim ersten Kontakt, dem Lesen der Anzeige, möchte sich der Interessent angesprochen fühlen. Schöne Exposés mit individuellen Texten und emotionalen Fotos wecken das Interesse und lassen die Immobilie aus der Masse herausstechen. Hierfür gehen wir die extra Meile, um Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren.

Wenn auch Sie hochwertige Fotos, Videos und Exposés Ihrer Immobilie haben möchten, sprechen Sie uns gerne an. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Immopoint Bayern GmbH

Immopoint
Bayern GmbH
Hauptstraße 6 in 92348 Berg bei Neumarkt

Hinweise

Das Exposé

Bei Erstellung des Exposés haben wir äußerst sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler, bitten wir zu entschuldigen.

Dieses Exposé ist nicht rechtsverbindlich und eine Haftung ist ausgeschlossen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Provision

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages.

Die von Musterimmobilien GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.

Impressum

Geschäftsinhaberin

Frau Katharina Schermer

Hauptstraße 6,
92348 Berg bei Neumarkt in der
Oberpfalz

09189 4142510

info@immopoint-bayern.de

