

Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Zweifamilienhaus in attraktiver Wohngegend in Weiden

Número de propiedad: 25093042



PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m²

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

- 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: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

De un vistazo

Número de propiedad	25093042
Superficie habitable	ca. 190 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1971

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	02.06.2035	Demanda de energía final	309.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

0921 - 73 01 848

Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom.

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

La propiedad



Erwin Eberhardt

Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Planos de planta



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: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Una primera impresión

Das im Jahr 1971 erbaute Zweifamilienhaus liegt in einer attraktiven Wohngegend der kreisfreien Stadt Weiden in der Oberpfalz.

Im Erd- und im Obergeschoss befinden sich zwei separate Wohnungen mit jeweils ca. 95 m² Wohnfläche. Diese umfassen ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne & Dusche sowie ein Gäste-WC. Der Zugang zur Loggia ist vom Wohn-/Esszimmer sowie vom Elternzimmer aus möglich.

Über das Treppenhaus gelangt man sowohl in das Keller- als auch in das Dachgeschoss. Das Kellergeschoss ist mit einem Hobbyraum, einem Wasch-/Trockenraum, zwei Kellerräumen, einem Heizungsraum und einem Tankraum ausgestattet. Das großzügig geschnittene Dachgeschoss verfügt bereits über ein großes Seitenfenster. Es bietet ausreichend Platz für Ausbau- und Erweiterungsideen.

Das insgesamt ca. 720 m² große Grundstück verfügt über eine Doppelgarage und einen Gartenbereich in ruhiger Lage. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 290 m². Das Zweifamilienhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Detalles de los servicios

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss und Obergeschoss:

- * großzügiges Wohn-/Esszimmer
- * Küche
- * Elternzimmer
- * zwei Kinderzimmer
- * Abstellraum
- * Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- * Gäste-WC

Kellergeschoss:

- * Hobbyraum
- * Wasch-/Trockenraum
- * zwei Kellerräume
- * Heizungsraum
- * Tankraum

Dachgeschoss:

- * Platz für Ausbau- und Erweiterungsideen

Ausstattung:

- * Doppelgarage
- * Gartenbereich in ruhiger Lage
- * Öl-Zentralheizung

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Herrn Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Todo sobre la ubicación

Die über 42.000 Einwohner zählende Stadt Weiden liegt im gleichnamigen Regierungsbezirk in der Oberpfalz. Sie bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute ärztliche Versorgung, Kindergärten und Schulen. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A93 ist die Stadt Regensburg in etwa einer Stunde zu erreichen.

Die Region bietet mit der Weidener Thermenwelt, zwei Freibädern und der Oberpfälzer Radl-Welt zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Für Ausflüge durch den Oberpfälzer Wald laden zahlreiche Gasthäuser und urige Zoiglstuben dazu ein, die Wander- und Radwege sowie die Erlebniswelten der Oberpfälzer Radl-Welt ausgiebig zu nutzen.

Número de propiedad: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 309.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com