Weiden in der Oberpfalz

Casa de dos familias en una atractiva zona residencial en Weiden

Número de propiedad: 25093075



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m^2

Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

- 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: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

De un vistazo

Número de propiedad	25093075
Superficie habitable	ca. 190 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1971

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.06.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	309.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad





Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad





Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

T.: 0921 - 73 04 553

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



Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad





Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad





Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad

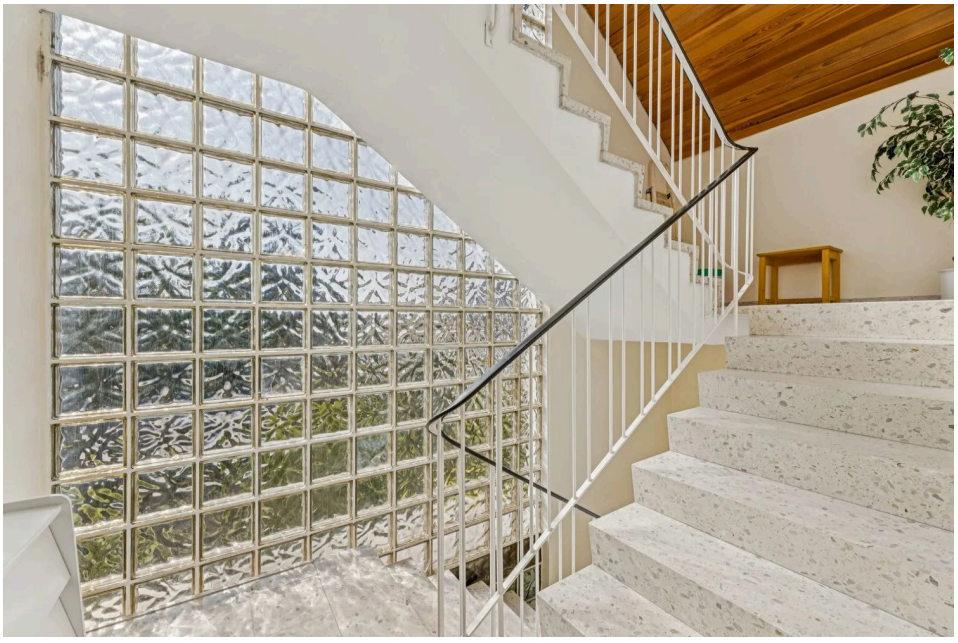




Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad





Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad





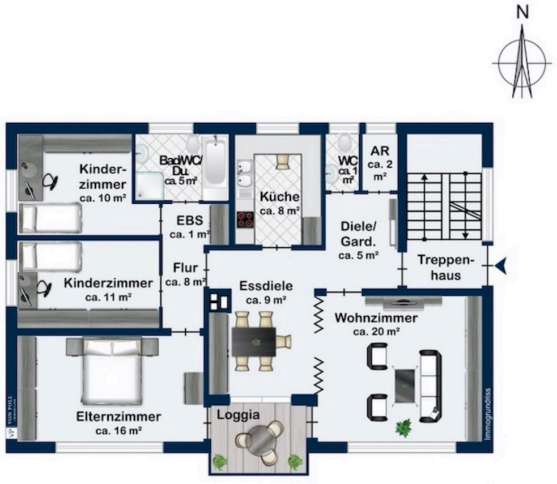
Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propiedad



Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

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: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Una primera impresión

Construida en 1971, esta casa bifamiliar se encuentra en una zona residencial muy solicitada y tranquila de la ciudad independiente de Weiden, en la región del Alto Palatinado. El entorno se caracteriza por casas bien cuidadas, un vecindario agradable y excelentes conexiones con la infraestructura urbana. Esto la convierte en una propiedad ideal para familias, inversores o familias multigeneracionales. La planta baja y la planta alta albergan dos apartamentos completamente independientes, cada uno con aproximadamente 95 m² de espacio habitable. La distribución de ambos apartamentos es práctica y espaciosa. El elemento central de cada uno es el amplio salón-comedor, que se beneficia de abundante luz natural a través de grandes ventanales, creando un ambiente acogedor. Desde aquí, al igual que desde el dormitorio principal, se accede a la galería cubierta, que ofrece un agradable refugio al aire libre. Además, hay dos dormitorios infantiles en cada planta, ideales para familias, invitados o como espacios flexibles para una oficina o un hobby. La cocina ofrece suficiente espacio para una cocina equipada y un pequeño comedor. Un trastero, un aseo de cortesía y un baño con bañera y ducha completan las comodidades de cada apartamento. La espaciosa y cuidada escalera da acceso tanto al sótano como al ático. El sótano ofrece diversos usos: además de una sala de ocio, cuenta con un lavadero y un tendedero, dos trasteros, una sala de calderas y un cuarto independiente para el depósito de gasóleo. Esto lo convierte en un espacio ideal para organizar y ofrece amplio espacio de almacenamiento adicional. El ático ya cuenta con una gran ventana lateral y ofrece un considerable potencial de ampliación. Gracias a su generoso espacio y a la estructura existente, se abren numerosas posibilidades, desde la conversión en una vivienda adicional o un estudio hasta una vivienda independiente, siempre que se cumplan las normativas de construcción. La propiedad de aproximadamente 720 m² impresiona por su ubicación tranquila y céntrica. El cuidado jardín invita a la relajación y ofrece amplio espacio para actividades de ocio o proyectos de jardinería. Un garaje doble completa la atractiva oferta y proporciona un cómodo aparcamiento. La superficie total habitable y útil es de aproximadamente 290 m². La casa bifamiliar cuenta con un fiable sistema de calefacción central de gasóleo. Gracias a su sólida construcción y amplio espacio, la casa ofrece la base ideal para proyectos de modernización y diseño personalizados. Para más información, póngase en contacto con el Sr. Erwin Eberhardt, agente inmobiliario independiente de VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, por teléfono al +49 921 73 01 848 o por correo electrónico a erwin.eberhardt@von-poll.com.

Número de propiedad: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Detalles de los servicios

Aufteilung der Immobilie:
Erdgeschoss und Obergeschoss:
* großzügiges Wohn-/Esszimmer
* Elternzimmer
* zwei Kinderzimmer
* Küche
* 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: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

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: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

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