Weiden in der Oberpfalz

Maison bifamiliale dans un quartier résidentiel attrayant de Weiden

CODE DU BIEN: 25093075



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m^2

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25093075
Surface habitable	ca. 190 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1971

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.06.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	309.1 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété





CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété





CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété





CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété





CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété

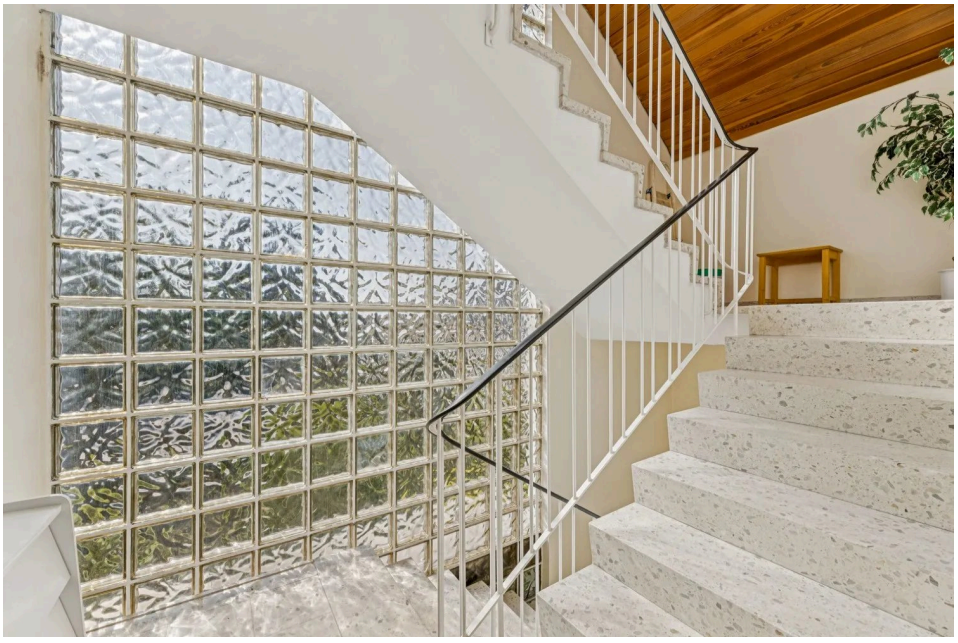




CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété





CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété





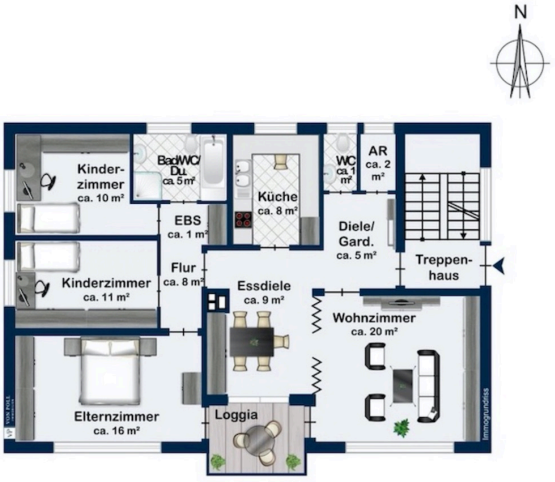
CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La propriété



CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Une première impression

Construite en 1971, cette maison bi-familiale est située dans un quartier résidentiel calme et très prisé de Weiden, ville indépendante du Haut-Palatinat. Le quartier se caractérise par des maisons bien entretenues, un voisinage agréable et une excellente desserte par les infrastructures urbaines. Cette propriété convient donc parfaitement aux familles, aux investisseurs ou aux familles multigénérationnelles. Le rez-de-chaussée et l'étage abritent chacun deux appartements indépendants d'environ 95 m² de surface habitable. L'agencement des deux appartements est à la fois fonctionnel et spacieux. La pièce maîtresse de chaque appartement est un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres, créant une atmosphère confortable. De là, ainsi que de la chambre principale, on accède à la loggia couverte, véritable havre de paix extérieur. De plus, chaque étage comprend deux chambres d'enfants, idéales pour les familles, les invités ou pouvant servir d'espace modulable pour un bureau ou un atelier. La cuisine offre suffisamment d'espace pour une cuisine équipée et un petit coin repas. Un cellier, des toilettes invités et une salle de bains avec baignoire et douche complètent les prestations de chaque appartement. L'escalier spacieux et bien entretenu dessert le sous-sol et les combles. Le sous-sol offre de multiples possibilités : outre une salle de loisirs, il comprend une buanderie, deux pièces de rangement supplémentaires, une chaufferie et un local technique pour la cuve à fioul. Cet aménagement est idéal pour l'organisation et offre un espace de rangement supplémentaire considérable. Les combles, déjà dotés d'une grande fenêtre latérale, offrent un potentiel d'agrandissement important. Grâce à leur volume généreux et à la structure existante, de nombreuses options s'offrent à vous : création d'un espace de vie supplémentaire, d'un studio ou d'un logement indépendant, sous réserve du respect des règles d'urbanisme. Cette propriété d'environ 720 m² séduit par son emplacement calme et central. Le jardin bien entretenu invite à la détente et offre un bel espace pour les loisirs ou le jardinage. Un garage double complète ce bien attractif et offre un stationnement pratique. La surface habitable totale est d'environ 290 m². Cette maison bi-familiale est chauffée par un système de chauffage central au fioul fiable. Grâce à sa construction solide et à ses volumes généreux, elle constitue une base idéale pour des projets de modernisation et d'aménagement personnalisés. Pour plus de détails, veuillez contacter M. Erwin Eberhardt, agent immobilier indépendant chez VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, par téléphone au +49 921 73 01 848 ou par e-mail à erwin.eberhardt@von-poll.com.

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth
Tel.: +49 921 - 73 04 553
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com