Weiden in der Oberpfalz

Διώροφη κατοικία σε ελκυστική κατοικημένη περιοχή στο Weiden

Αριθμός ακινήτου: 25093075



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 190 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 720 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25093075
Επιφάνεια	ca. 190 m²
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1971

Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.06.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	309.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο

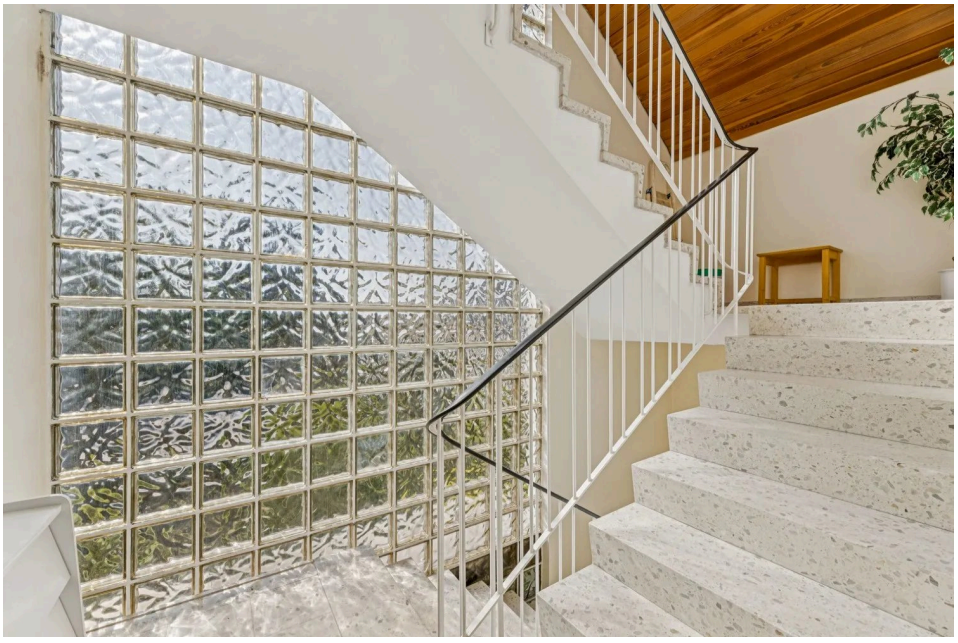




Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο





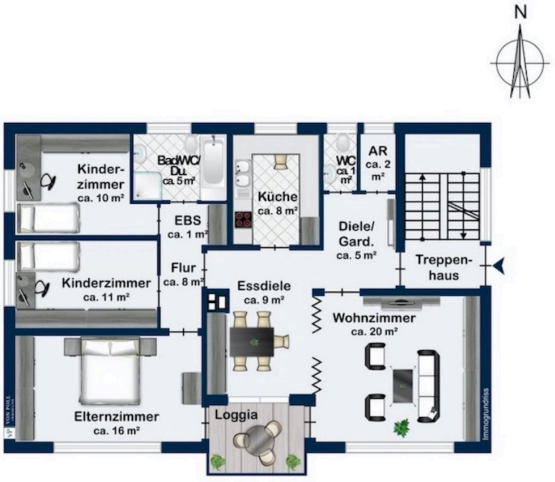
Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένη το 1971, αυτή η διώροφη κατοικία βρίσκεται σε μια ιδιαίτερα περιζήτητη και ήσυχη κατοικημένη περιοχή της ανεξάρτητης πόλης Weiden στην περιοχή του Άνω Παλατινάτου. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από καλοδιατηρημένα σπίτια, μια ευχάριστη γειτονιά και εξαιρετικές συνδέσεις με τις αστικές υποδομές. Αυτό καθιστά το ακίνητο κατάλληλο για οικογένειες, επενδυτές ή για πολυγενεακές διαμονές. Το ισόγειο και ο επάνω όροφος περιλαμβάνουν δύο εντελώς ξεχωριστά διαμερίσματα, το καθένα με περίπου 95 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Οι κατόψεις και των δύο διαμερισμάτων είναι πρακτικές αλλά ευρύχωρες. Το κεντρικό στοιχείο καθενός είναι το εκτεταμένο σαλόνι και η τραπεζαρία, τα οποία επωφελούνται από άφθονο φυσικό φως μέσω μεγάλων παραθύρων, δημιουργώντας μια άνετη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Από εδώ, καθώς και από το κυρίως υπνοδωμάτιο, υπάρχει πρόσβαση στο σκεπαστό χαγιάτι, το οποίο προσφέρει ένα ευχάριστο υπαίθριο καταφύγιο. Επιπλέον, υπάρχουν δύο παιδικά υπνοδωμάτια σε κάθε όροφο - ιδανικά για οικογένειες, επισκέπτες ή ως ευέλικτοι χώροι για γραφείο ή χόμπι. Η κουζίνα προσφέρει επαρκή χώρο για μια εντοιχισμένη κουζίνα και μια μικρή τραπεζαρία. Μια αποθήκη, ένα WC επισκεπτών και ένα μπάνιο με μπανιέρα και ντους ολοκληρώνουν τις ανέσεις κάθε διαμερίσματος. Το ευρύχωρο και καλοδιατηρημένο κλιμακοστάσιο παρέχει πρόσβαση τόσο στο υπόγειο όσο και στη σοφίτα. Το υπόγειο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων: εκτός από ένα δωμάτιο για χόμπι, υπάρχει ένα δωμάτιο πλυντηρίων και στεγνωτηρίων, δύο επιπλέον αποθηκευτικοί χώροι, ένα λεβητοστάσιο και μια ξεχωριστή δεξαμενή πετρελαίου. Αυτό καθιστά το υπόγειο ιδανικό για οργάνωση και παρέχει άφθονο επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η σοφίτα διαθέτει ήδη ένα μεγάλο πλαϊνό παράθυρο και προσφέρει σημαντικές δυνατότητες επέκτασης. Λόγω του γενναιόδωρου χώρου και του υπάρχοντος δομικού πλαισίου, είναι ανοιχτό ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων - από μετατροπή σε επιπλέον χώρο διαβίωσης ή σε διαμέρισμα στούντιο έως ξεχωριστή μονάδα, εφόσον πληρούνται οι οικοδομικοί κανονισμοί. Το ακίνητο, περίπου 720 τ.μ., εντυπωσιάζει με την ήσυχη αλλά κεντρική του τοποθεσία. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσκαλεί για χαλάρωση και προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής ή έργα κηπουρικής. Ένα διπλό γκαράζ ολοκληρώνει την ελκυστική προσφορά και παρέχει άνετο χώρο στάθμευσης. Η συνολική κατοικήσιμη και ωφέλιμη επιφάνεια είναι περίπου 290 τ.μ. Η διώροφη κατοικία θερμαίνεται από ένα αξιόπιστο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο. Χάρη στην στιβαρή κατασκευή και τον γενναιόδωρο χώρο της, η κατοικία προσφέρει μια ιδανική βάση για μεμονωμένα έργα εκσυγχρονισμού και σχεδιασμού. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον κ. Erwin Eberhardt, ανεξάρτητο κτηματομεσίτη στην VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, τηλεφωνικά στο +49 921 73 01 848 ή μέσω email στη διεύθυνση erwin.eberhardt@von-poll.com.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mark Beyer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com