Weiden in der Oberpfalz

Kétlakásos ház vonzó lakóövezetben Weidenben

VP azonosító: 25093075



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 720 m²

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Áttekintés

VP azonosító	25093075
Hasznos lakótér	ca. 190 m²
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971

Vételár	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	309.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan





VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan





VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan





VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan





VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan

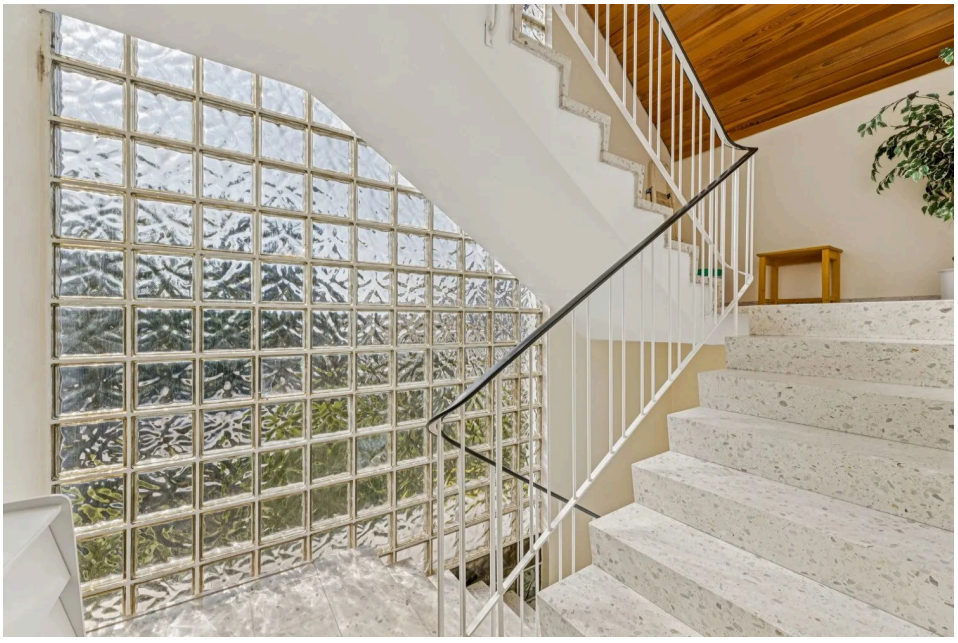




VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan





VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan





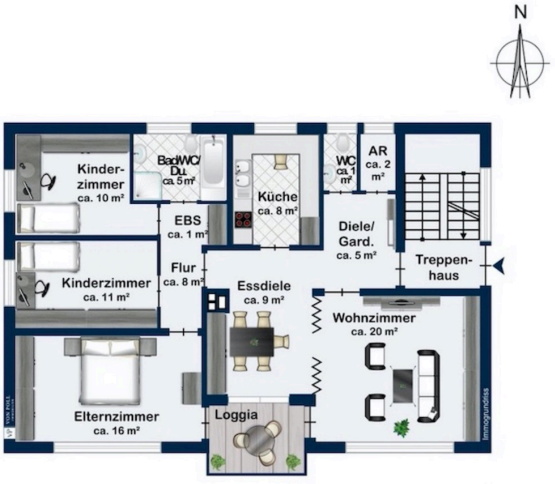
VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az ingatlan



VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Az elso benyomás

Az 1971-ben épült kétlakásos ház a Felso-Pfalz régióban található független Weiden város egy keresett és csendes lakóövezetében található. A környéket jól karbantartott házak, kellemes környék és kiváló kapcsolat a városi infrastruktúrával jellemzi. Ezáltal az ingatlan alkalmas családok, befektetok vagy többgenerációs lakhatási megoldások számára. A földszinten és az emeleten egyaránt két teljesen különálló apartman található, mindegyik körülbelül 95 m² lakóterülettel. Mindkét apartman alaprajza praktikus, mégis tágas. Mindegyik központi eleme a tágas nappali és étkezo, amely a nagy ablakokon keresztül boséges természetes fénnyel rendelkezik, így kényelmes lakókörnyezetet teremt. Innen, valamint a fo hálószobából is ki lehet jutni a fedett loggiára, amely kellemes szabadtéri pihenohelyet kínál. Ezenkívül mindkét emeleten két gyermekszoba található – ideális családok, vendégek számára, vagy rugalmasan alakítható helyiségekként irodának vagy hobbinak. A konyha elegendo helyet kínál egy beépített konyha és egy kis étkezo számára. Minden apartman kényelmét egy tárolóhelyiség, egy vendég-WC és egy káddal és zuhanyzóval ellátott fürdoszoba teszi teljessé. A tágas és jól karbantartott lépcsoházból a pince és a padlás is megközelítheto. A pince számos felhasználási lehetoséget kínál: a hobbihelyiség mellett mosókonyha és szárító, további két tárolóhelyiség, kazánház és egy külön olajtartály-helyiség is található benne. Ezáltal a pince ideális a rendszerezéshez, és boséges további tárolóhelyet biztosít. A padlás már rendelkezik egy nagy oldalablakkal, és jelentos bovítési lehetoségeket kínál. A nagyvonalú térnek és a meglévo tartószerkezetnek köszönhetoen számos lehetoség nyílik meg – a kiegészíto lakótérré vagy garzonlakássá alakítástól egészen egy különálló egységig, feltéve, hogy az építési szabályokat betartják. A körülbelül 720 m²-es ingatlan csendes, mégis központi elhelyezkedésével lenyugözo. A gondozott kert pihenésre csábít, és rengeteg helyet kínál szabadidos tevékenységekhez vagy kertészeti projektekhez. A dupla garázs teszi teljessé a vonzó kínálatot, és kényelmes parkolást biztosít. A teljes lakó- és hasznos terület körülbelül 290 m². A kétlakásos ház futését megbízható olajtüzelésu központi futés biztosítja. Masszív szerkezetének és nagyvonalú terének köszönhetoen a ház ideális alapot kínál egyedi modernizációs és tervezési projektekhez. További részletekért kérjük, vegye fel a kapcsolatot Erwin Eberhardt úrral, a VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth független ingatlanügynökével telefonon a +49 921 73 01 848 számon, vagy e-mailben az erwin.eberhardt@von-poll.com címen.

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mark Beyer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com