Weiden in der Oberpfalz

Casa bifamiliare in una bella zona residenziale a Weiden

Codice oggetto: 25093075



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m^2

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25093075
Superficie netta	ca. 190 m²
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	309.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà





Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà





Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà

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



Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà





Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà





Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà

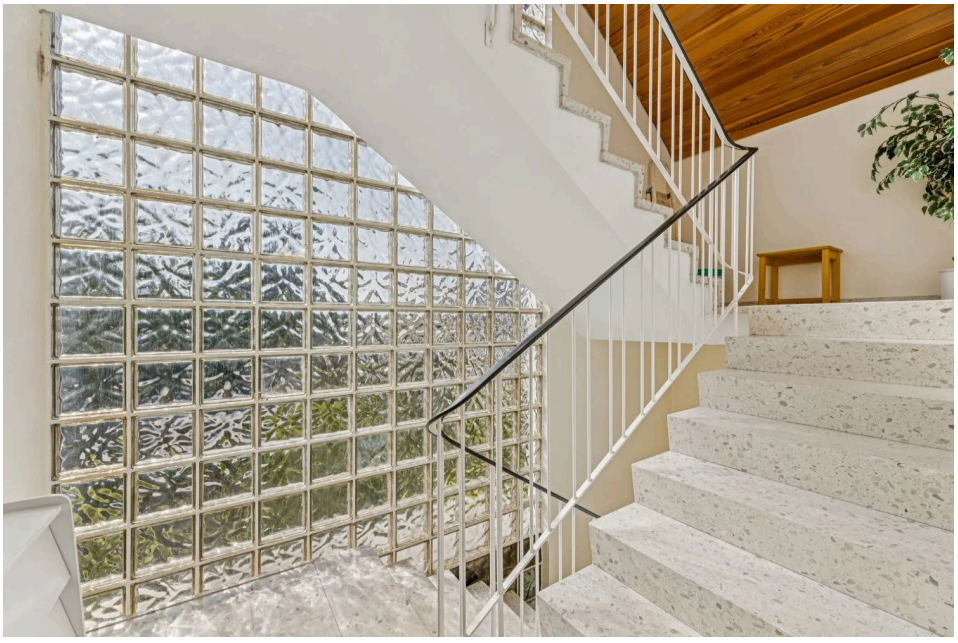




Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà





Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà





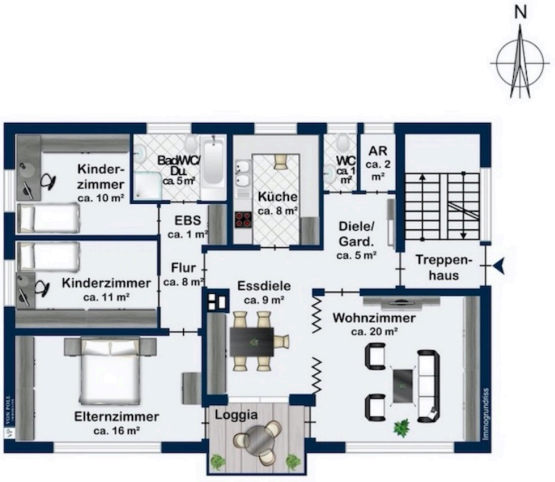
Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

La proprietà



Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Una prima impressione

Costruita nel 1971, questa casa bifamiliare è situata in una zona residenziale molto ricercata e tranquilla della città indipendente di Weiden, nell'Alto Palatinato. La zona circostante è caratterizzata da case ben tenute, un quartiere piacevole e ottimi collegamenti con le infrastrutture urbane. Questo rende l'immobile adatto a famiglie, investitori o soluzioni abitative multigenerazionali. Il piano terra e il piano superiore ospitano ciascuno due appartamenti completamente indipendenti, ciascuno con circa 95 m² di superficie abitabile. Le planimetrie di entrambi gli appartamenti sono pratiche e spaziose. Il fulcro di entrambi gli appartamenti è l'ampio soggiorno e sala da pranzo, che beneficiano di abbondante luce naturale grazie alle ampie finestre, creando un'atmosfera confortevole. Da qui, così come dalla camera da letto principale, si accede alla loggia coperta, che offre un piacevole rifugio all'aperto. Inoltre, ci sono due camere da letto per bambini su ogni piano, ideali per famiglie, ospiti o come spazi flessibili per un ufficio o un hobby. La cucina offre spazio sufficiente per una cucina attrezzata e una piccola zona pranzo. Un ripostiglio, un WC per gli ospiti e un bagno con vasca e doccia completano le dotazioni di ogni appartamento. L'ampio e curato vano scala consente l'accesso sia al seminterrato che alla soffitta. Il seminterrato offre molteplici possibilità di utilizzo: oltre a una sala hobby, si trovano una lavanderia e un locale stendibiancheria, altri due ripostigli, un locale caldaia e un locale separato per i serbatoi del gasolio. Questo rende il seminterrato ideale per l'organizzazione e offre ampio spazio aggiuntivo. La soffitta dispone già di un'ampia finestra laterale e offre un notevole potenziale di ampliamento. Grazie agli ampi spazi e alla struttura strutturale esistente, si aprono numerose possibilità: dalla conversione in ulteriore spazio abitativo o in un monolocale o in un'unità indipendente, purché siano rispettate le normative edilizie. La proprietà di circa 720 m² colpisce per la sua posizione tranquilla ma centrale. Il giardino ben curato invita al relax e offre ampio spazio per attività ricreative o progetti di giardinaggio. Un garage doppio completa l'attraente offerta e offre un comodo parcheggio. La superficie abitabile e utilizzabile totale è di circa 290 m². La casa bifamiliare è riscaldata da un affidabile impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio. Grazie alla sua solida costruzione e agli ampi spazi, la casa offre una base ideale per progetti di ristrutturazione e design personalizzati. Per ulteriori informazioni, si prega di contattare il Sig. Erwin Eberhardt, agente immobiliare indipendente presso VON POLL IMMOBILIEN Bayreuth, telefonicamente al numero +49 921 73 01 848 o via e-mail all'indirizzo erwin.eberhardt@von-poll.com.

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mark Beyer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com