

Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Zweifamilienhaus in attraktiver Wohngegend in Weiden

VP azonosító: 25093042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 720 m²

VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

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

VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Áttekintés

VP azonosító	25093042
Hasznos lakótér	ca. 190 m ²
Szobák	10
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971

Vételár	445.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2035	Teljes energiaigény	309.10 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan



VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan



VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau.

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

0921 - 73 01 848

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bayreuth



VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan



VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan



VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan



VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan



VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and text in white.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az ingatlan



Erwin Eberhardt

Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Az elso benyomás

Das im Jahr 1971 erbaute Zweifamilienhaus liegt in einer attraktiven Wohngegend der kreisfreien Stadt Weiden in der Oberpfalz.

Im Erd- und im Obergeschoss befinden sich zwei separate Wohnungen mit jeweils ca. 95 m² Wohnfläche. Diese umfassen ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne & Dusche sowie ein Gäste-WC. Der Zugang zur Loggia ist vom Wohn-/Esszimmer sowie vom Elternzimmer aus möglich.

Über das Treppenhaus gelangt man sowohl in das Keller- als auch in das Dachgeschoss. Das Kellergeschoss ist mit einem Hobbyraum, einem Wasch-/Trockenraum, zwei Kellerräumen, einem Heizungsraum und einem Tankraum ausgestattet. Das großzügig geschnittene Dachgeschoss verfügt bereits über ein großes Seitenfenster. Es bietet ausreichend Platz für Ausbau- und Erweiterungsideen.

Das insgesamt ca. 720 m² große Grundstück verfügt über eine Doppelgarage und einen Gartenbereich in ruhiger Lage. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 290 m². Das Zweifamilienhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.

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: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Részletes felszereltség

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss und Obergeschoss:

- * großzügiges Wohn-/Esszimmer
- * Küche
- * Elternzimmer
- * zwei Kinderzimmer
- * 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: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Minden a helyszínról

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: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

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: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

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