

Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Zweifamilienhaus in attraktiver Wohngegend in Weiden

Número da propriedade: 25093042



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 720 m²

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Numa vista geral

Número da propriedade	25093042	Preço de compra	445.000 EUR
Área	ca. 190 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	10		
Quartos	6		
Casas de banho	2	Área útil	ca. 100 m ²
Ano de construção	1971	Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	02.06.2035	Procura final de energia	309.10 kWh/m²a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel



Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel



Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel

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



Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel



Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel



Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel



Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel



Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel

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 shows 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 German.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

O imóvel



Erwin Eberhardt

Immobilienmakler (IHK), Selbstständiger Immobilienberater

✉ erwin.eberhardt@von-poll.com

☎ 0921 - 73 01 848

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25093042 - 92637 Weiden in der Oberpfalz – Weiden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com