

Wiesau

# Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in naturnaher Lage

**Objektnummer: 26491508**



**KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6**

**Objektnummer: 26491508 - 95676 Wiesau**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26491508 - 95676 Wiesau

## Auf einen Blick

Objektnummer	26491508	Kaufpreis	185.000 EUR
Wohnfläche	ca. 172 m <sup>2</sup>	Haustyp	Zweifamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	2		
Baujahr	1964		

Objektnummer: 26491508 - 95676 Wiesau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26491508 - 95676 Wiesau

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26491508 - 95676 Wiesau**

## Ein erster Eindruck

Dieses Zweifamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 172 m<sup>2</sup> präsentiert sich als interessante Option für Käufer, die Wert auf ausreichend Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen. Mit insgesamt sechs Zimmern und zwei Badezimmern bietet die Immobilie vielfältige Gestaltungsspielräume, etwa für größere Familien, das Wohnen mehrerer Generationen oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung. Jeder Wohneinheit stehen ausreichend Zimmer zur Verfügung, was individuelle Konzepte ermöglicht. Die sechs Zimmer verteilen sich auf beide Einheiten und bieten viel Flexibilität, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum. Die zwei Badezimmer sorgen für einen hohen Alltagskomfort, insbesondere bei Mehrpersonenhaushalten. Hierdurch können morgendliche Abläufe entspannt gestaltet werden und jeder Bewohner findet ausreichend Freiraum.

Durch den zweifamilienhaus-typischen Aufbau kann die Immobilie sowohl komplett selbst genutzt werden, als auch eine Wohneinheit vermietet werden. Dies eröffnet zusätzliche finanzielle Gestaltungsmöglichkeiten. Familien profitieren ebenso von den Vorzügen der Immobilie wie Paare, die zusätzliche Räume für Homeoffice oder Hobbies wünschen.

Da Haus ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand und müsste renoviert werden.

**Objektnummer: 26491508 - 95676 Wiesau**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Koller

---

Schustermooslohe 49, 92637 Weiden i.d.Opf.

Tel.: +49 961 - 35 201

E-Mail: [weiden@von-poll.com](mailto:weiden@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)