

Weiden

# Appartement als Kapitalanlage oder Eigennutzung

*Property ID: 26491502*



**PURCHASE PRICE: 68.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26491502 - 92637 Weiden**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26491502 - 92637 Weiden

## At a glance

Property ID	26491502	Purchase Price	68.000 EUR
Living Space	ca. 36 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1995	Construction method	Solid

Property ID: 26491502 - 92637 Weiden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.01.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26491502 - 92637 Weiden

## The property



**Property ID: 26491502 - 92637 Weiden**

## A first impression

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1995 errichteten Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre gut nutzbare Wohnfläche von ca. 36 m<sup>2</sup>. Die Immobilie eignet sich sowohl als attraktives Eigenheim als auch zur Vermietung. Die angebotene Einheit ist als Apartment ausgeführt und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in zentraler Lage.

Mit insgesamt einem Zimmer gestaltet sich die Raumaufteilung offen und funktional. Dies eröffnet beispielsweise Perspektiven für Berufspendler oder Studierende, die einen Rückzugsort ebenso schätzen wie einen übersichtlichen Grundriss. Ein Badezimmer steht zur Verfügung und ist so bemessen, dass alle grundlegenden Bedürfnisse des Alltags komfortabel erfüllt werden können.

Die Wohnung profitiert von einer zeitgemäßen Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Jahreszeiten sorgt. Dies stellt eine zuverlässige und bequeme Heizungsart dar und trägt sowohl zur Energieeffizienz als auch zum Wohnkomfort bei. Durch die Heizungsanlage ergeben sich niedrige Wartungsaufwände für die Nutzer.

Architektonisch ist das Gebäude auf einen zeittypischen Wohnkomfort ausgelegt. Im gesamten Haus spiegelt sich der Baustil der 1990er-Jahre wider, was eine Kombination aus Funktionalität und Nutzbarkeit garantiert. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Weitere Ausstattungsmerkmale und möblierte Elemente liegen keine vor oder sind nicht Bestandteil des Angebots.

**Property ID: 26491502 - 92637 Weiden**

## Details of amenities

Auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 36 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: 1
- Schlafzimmer: 1
- Badezimmer: 1
- Objektart: Wohnung
- Objekttyp: Apartment
- Baujahr: 1995
- Heizungsart: Zentralheizung

**Property ID: 26491502 - 92637 Weiden**

## All about the location

Die Lage des Apartments ermöglicht einen unkomplizierten Zugang zu städtischer Infrastruktur, wodurch Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere alltägliche Dienstleistungen schnell erreichbar sind. Dies unterstreicht den Wert des Objekts sowohl für Selbstnutzer als auch für potenzielle Mieter. Die Anbindung an Verkehrswege und das urbane Umfeld bieten kurze Wege und Flexibilität im Alltag.

**Property ID: 26491502 - 92637 Weiden**

## Other information

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben oder einen Termin für eine Besichtigung wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst vor Ort von diesem ansprechenden Wohnangebot zu überzeugen und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Property ID: 26491502 - 92637 Weiden**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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