

Weiden

# Appartement als Kapitalanlage oder Eigennutzung

*Número de propiedad: 26491502*



**PRECIO DE COMPRA: 68.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden

## De un vistazo

|                      |                       |                        |   |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 26491502              | Precio de compra       | 68.000 EUR  |
| Superficie habitable | ca. 36 m <sup>2</sup> | Piso                   | Apartamento   |
| Habitaciones         | 1                     | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 1                     | Método de construcción | Sólido  |
| Baños                | 1                     |                        |   |
| Año de construcción  | 1995                  |                        |   |

Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Demanda de energía final                            | 120.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 12.01.2034          | Clase de eficiencia energética                      | D                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 1995                        |

Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden

## La propiedad



**Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden**

## Detalles de los servicios

Auf einen Blick:

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

**Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden**

## Todo sobre la ubicación

Die Lage des Appartments 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.

**Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26491502 - 92637 Weiden**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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