

Weiden

# Appartement als Kapitalanlage oder Eigennutzung

**CODE DU BIEN: 26491502**



**PRIX D'ACHAT: 68.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 36 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26491502	Prix d'achat	68.000 EUR
Surface habitable	ca. 36 m <sup>2</sup>	Type	Appartement
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1		
Année de construction	1995		

**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.01.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

## Détails des commodités

Auf einen Blick:

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

**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 26491502 - 92637 Weiden**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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