

Weiden in der Oberpfalz

???????? ?????????? ?? ??????????? ??????????????
????????? ??? Weiden

Αριθμός ακινήτου: 25093075



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 720 m²

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ??? ?????

???????? ????????	25093075
??????????	ca. 190 m ²
????????	10
?????????? ???	6
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1971

????? ???????	399.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????????????	ca. 100 m ²
??????	
???????	?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?????????? ??????????

???? ?????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	02.06.2035	??????????	
???????????????? ???????		???????? ???????	309.10 kWh/m²a
???		??????????	
		?????????? ?????????????	H
		??????????	
		???? ?????????????	1971
		?????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ???????



Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth
bayreuth@von-poll.com | www.von-poll.com/bayreuth



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ????????





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?? ????????



Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater
✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

??? ????? ????????

???????? ?? 1971, ??? ? ?????? ????????? ????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ???
????? ?????????????? ??????? ?? ?????????????? ?????? Weiden ??? ?????????? ??? ???
?????????????. ? ??? ??????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????, ?? ??????????
????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ??????? ??????????. ??? ????????? ?? ?????????
?????????? ?? ??????????????, ?????????? ? ?? ?????????????????? ??????????. ?? ??????? ?? ?
????? ?????? ?????????????????? ?? ??????? ?????????? ?????????????????, ?? ?????? ?? ?????????
95 ?.. ?????? ??????????. ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ???
?????????????. ?? ?????????? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????????????? ??????? ?? ? ????????????,
?? ?????? ?????????????????? ?? ??????? ??????? ?? ?????? ?????????? ??????????, ?????????????????? ???
????? ?????????????? ??????????. ??? ??, ?????? ?? ?? ?? ??????? ??????????????, ?????????
????????? ?? ?????????? ?????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????.
?????????, ?????????? ?? ?????????? ??????????????? ?? ?????? ?????? - ?????????? ?? ??????????????,
????????????? ? ?? ?????????? ?????? ?? ????????? ? ??????. ? ?????????? ?????????? ??????? ???
??? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ??????????????. ??? ???????, ??? WC
????????????? ?? ?? ??????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ???
?????????????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ???
??? ?????????? ?? ?? ?? ?? ??????. ?? ?????????? ??????????? ?? ?????????? ?????????: ?????? ???
??? ?????????? ?? ??????, ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????, ?? ??????????
?????????????????? ??????, ?? ?????????????????? ?? ?? ??????????? ?????????? ??????????????. ???
????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????????????
?????. ? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????
????????????????? ??????????. ??? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????
??????????, ?????? ?????????? ?? ??? ?????? ??????????????? - ?? ??????????? ?? ?????????? ???
????????????? ? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????????? ???????, ??????? ?????????????? ??
????????????????? ??????????????. ?? ?????????, ?????????? 720 ?.., ?????????????????? ?? ?? ?????? ???
????????? ?? ??????????. ? ?????????????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????? ?????? ??? ?? ?????????????????????? ?????????? ? ?????? ??????????????. ??? ?????? ??????
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ??????????????. ? ??????????
????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? 290 ?.. ? ?????????? ??????????
????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????. ??? ??????
????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ??, ? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ???
??? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ??????????????. ??? ?????????????????? ??????????????,
????????????????????? ?? ??? ?. Erwin Eberhardt, ?????????????? ?????????????????? ??? VON POLL
IMMOBILIEN Bayreuth, ?????????????? ??? +49 921 73 01 848 ? email ??? ?????????????
erwin.eberhardt@von-poll.com.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

????????????? ??? ????????

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss und Obergeschoss:

- * großzügiges Wohn-/Esszimmer
- * Elternzimmer
- * zwei Kinderzimmer
- * Küche
- * 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.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25093075 - 92637 Weiden in der Oberpfalz

?????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com