

Weiden

# Appartement als Kapitalanlage oder Eigennutzung

*Codice oggetto: 26491502*



**PREZZO D'ACQUISTO: 68.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 36 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26491502	Prezzo d'acquisto	68.000 EUR
Superficie netta	ca. 36 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1995	Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	12.01.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden

## La proprietà



**Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden**

## Dettagli dei servizi

Auf einen Blick:

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

**Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 26491502 - 92637 Weiden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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