

Exposé

Mehrfamilienhaus in Weiden i.d.OPf.

Schönes Dreifamilienhaus in Weiden i.d.OPf.



Objekt-Nr. **OM-465686**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **770.000 €**

92637 Weiden i.d.OPf.
Bayern
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebevoll saniertes Mehrfamilienhaus mit drei großzügigen Wohneinheiten in zentrumsnaher Lage von Weiden

Zum Verkauf steht ein liebevoll und hochwertig saniertes Mehrfamilienhaus mit drei großzügigen Wohneinheiten im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss sowie im voll ausgebauten Dachgeschoss.

Jede Wohnung verfügt über ca. 100 m² Wohnfläche und wurde mit viel Sorgfalt modernisiert. Die Grundrisse sind hell, großzügig und gut nutzbar. Jede Einheit bietet ein großes Wohnzimmer, eine Einbauküche, ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen.

Die Erdgeschosswohnung verfügt zusätzlich über eine große Terrasse mit Zugang ins Grüne und wird ab Mitte August frei. Die Wohnung im 1. Obergeschoss besitzt einen Balkon und ist derzeit für 1.600 € Warmmiete vermietet. Die Dachgeschosswohnung ist vollständig möbliert, direkt bezugsfertig und bietet neben den Wohnräumen eine wunderschöne Galerie, die der Wohnung einen besonderen Charakter verleiht.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Treppenhaus wurde kürzlich mit einem neuen Edelstahlgeländer ausgestattet. Hochwertige Bodenbeläge, teils Fliesen und teils Vinyl, moderne Bäder, drei Einbauküchen sowie die durchdachte Ausstattung machen das Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant.

Ein besonderes Plus ist die vorhandene Photovoltaikanlage mit 17,5 kW, Speicher sowie einer 11-kW-Wallbox für E-Autos. Damit ist das Haus auch energetisch gut aufgestellt und für die Zukunft attraktiv.

Zum Objekt gehören zwei Garagen, drei Stellplätze sowie eine schöne, gepflegte Rasenfläche. Das Grundstück ist durch Hecken eingefriedet und bietet dadurch einen angenehmen, geschützten Außenbereich.

Ausstattung

Ein besonderes Plus ist die vorhandene Photovoltaikanlage mit 17,5 kW, Speicher sowie einer 11-kW-Wallbox für E-Autos. Damit ist das Haus auch energetisch gut aufgestellt und für die Zukunft attraktiv.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Dieses Mehrfamilienhaus verbindet solide Substanz, hochwertige Sanierung, großzügiges Wohnen und eine attraktive Lage. Es eignet sich ideal für Käufer, die ein gepflegtes Anlageobjekt suchen, mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten oder Wohnen und Vermieten miteinander verbinden wollen.

Lage

Die Lage ist sehr zentrumsnah. Das Stadtzentrum von Weiden ist nur ca. 2 km entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Infrastruktur sind in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Esstisch DG



Bad DG



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Bad im 1.OG



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Haus mit Eingang

Exposé - Galerie



Garagen und Stellplätze



Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten-Zugang

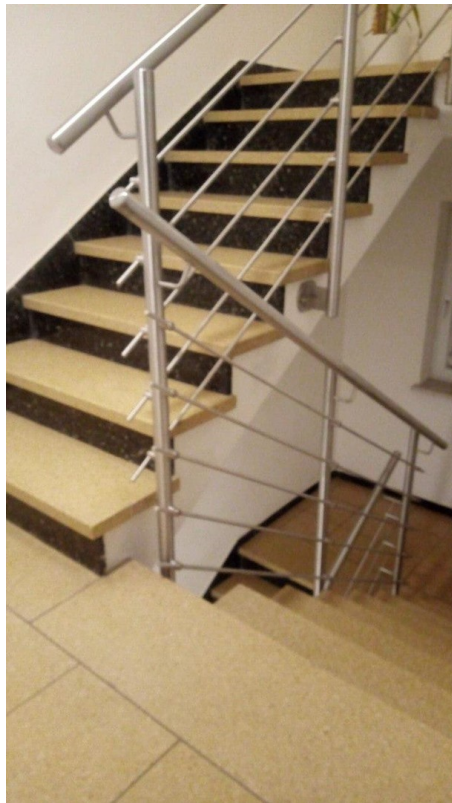
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Exposé - Galerie



Aufgang zum DG