

# Exposé

## Wohnung in Weiden

### Renovierte 2.5 Zimmer Wohnung mit Balkon im Zentrum von Weiden



Objekt-Nr. OM-466057

#### Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

92637 Weiden  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	266 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte moderne 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt

Willkommen in dieser charmanten und lichtdurchfluteten sanierten 2,5-Zimmer-Wohnung, die sich in einer der begehrtesten Lagen des Stadtzentrums befindet. Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und modernem Komfort.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. (neuer Aufzug, Heizung in 2004 erneuert, neue Eingangstüre )

Ausserdem werden aktuell im Haus alle Fenster ausgetauscht und zusätzlich die Aussenfassade mit einem neuen Anstrich versehen. Diese Kosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

In der Wohnung selber befinden sich neu installierte 3-fach verglaste Kunststofffenster.

Die Wohnung ist frisch renoviert worden ( Bad,WC, Boden, Wände, Innentüren, Fenster)

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 67 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles oder Paare

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: Helles und geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Hier haben Sie auch Zugang zum Balkon

- Schlafzimmer: Ein großzügiges Schlafzimmer, das Ruhe und Erholung bietet mit Zugang zum Bad

-Essbereich

- Küche:

- Badezimmer: Ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und hochwertigen Sanitäreinrichtungen.

-separates WC mit Waschmaschinenanschluss

## Ausstattung

Ausstattung:

- Hochwertiger Vinylboden

- Frisch renovierte Wände in weißen Farben.

- Zentralheizung und moderne Fenster mit guter Isolierung.

- Balkon

-hochwertig saniertes Bad

-neue 3-fach isolierte Kunststofffenster

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen entfernt. Die

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass Sie alle Teile der Stadt schnell erreichen können.

Vom Balkon haben Sie einen wunderbaren Ausblick in die Ferne und Natur.

Das neue große Gebäude des Landesamts für Finanzen ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



WC

# Exposé - Grundrisse

