

IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Hochwertig renoviertes Zweifamilienhaus

Biberstraße 25, 92637 Weiden i.d.OPf

Dieses hochwertig modernisierte Zweifamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Weiden i.d.OPf. Die Immobilie wurde 1965 in Massivbauweise errichtet und 2025 umfassend renoviert. Sie bietet zwei vollwertige Wohneinheiten mit jeweils ca. 80 m² Wohnfläche – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.



- 🏠 Wohnfläche: 160 m² (80 m² pro Wohneinheit)
- 🏠 Zimmer: 6 ZKB (je 3 ZKB pro Wohneinheit)___
- 🌳 Grundstück: 551 m²
- ⚡ Energieverbrauch: 159,8 kWh/(m²*a) (EEK: E)
- 🏠 Kaufpreis: 598.000 € VB
- 📍 Lage: Biberstraße 25, 92637 Weiden (BJ 1965)

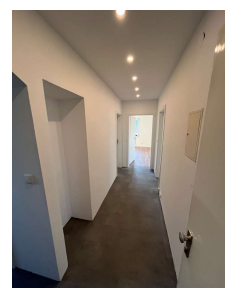
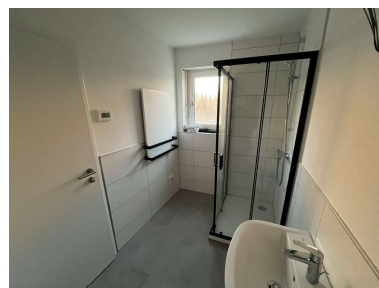
Highlights

- ✓ Hochwertig renovierte Wohnungen 2025
- ✓ Dezentrale Heizung (Elektro Vasner) 2025
- ✓ 2 Kamine -> jeweils nutzbar für Holzofen
- ✓ Neue Wasserleitungen 2025 & Überholte bzw. erneuerte Elektrik 2025
- ✓ Doppelgarage + überdachte KFZ Stellplätze
- ✓ Balkon / Terrasse / Dachboden / Keller

Kurzbeschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde 1965 in solider Massivbauweise errichtet und im Jahr 2025 umfassend modernisiert. Beide Wohneinheiten verfügen über identische Grundrisse mit jeweils drei Zimmern, Küche, WC und Badezimmer. Die Modernisierungen umfassen neue Wasserleitungen, überholte bzw. erneuerte Elektrik sowie die Installation einer modernen dezentralen Vasner-Elektroheizung.

Die beiden Kamine ermöglichen den Betrieb von Holzöfen und schaffen zusätzliche Wohnqualität. Das 551 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Freizeit und Erholung. Eine Doppelgarage sowie überdachte Stellplätze runden das Gesamtpaket ab.



Grundrisse

Die dargestellten Grundrisse wurden mittels KI erstellt und können vom Original leicht abweichen.

Keller: Lager- und Technikräume



Erdgeschoss: 3ZKB-Wohneinheit mit Zugang zur Terrasse



Obergeschoss: 3ZKB-Wohneinheit mit Balkon

