

Exposé

Wohnung in Weiden i. d. OPf.

**Erstbezug nach Sanierung - Helle 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon in Weiden**



Objekt-Nr. OM-313582

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan
Telefon: 0151 26226466

Behaimstr. 6b
92637 Weiden i. d. OPf.
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	244 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses im beliebten Stadtteil Rehbühl in Weiden. In der Wohnung wurden sämtliche Sanierungsarbeiten durchgeführt, sodass diese in neuem Glanz erstrahlt. Unter anderem wurde die gesamte Elektrik erneuert und das Bad von Grund auf neu gestaltet. Ebenso wurden alle Heizkörper getauscht, neue Fußböden verlegt, die Türen ausgetauscht, und die Wände komplett neu verputzt und gestrichen.

Die Wohnfläche beträgt 74 m² und unterteilt sich auf zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Bad mit Dusche, eine Küche mit neuer Küchenzeile und zwei Abstellkammern. Zudem verfügt die Wohnung über einen Balkon, ein Kellerabteil, sowie eine weitere Abstellkammer im Treppenhaus.

Dank der kürzlich abgeschlossenen Sanierungsarbeiten steht die helle Wohnung leer und erweist sich als perfekte Option sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Aufgrund des im Haus befindlichen Aufzugs ist die Wohnung sowohl für jüngere, als auch ältere Menschen bestens geeignet. Der direkt vor dem Haus gelegene Spielplatz erweist sich außerdem als großer Vorteil für junge Familien.

Stellplätze für das Auto befinden sich in unmittelbarer Nähe auf der öffentlichen Straße sowie auf den Bewohnerparkplätzen, die nicht fest zugeordnet sind.

Das Objekt wird provisionsfrei verkauft.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Makrolage:

Weiden in der Oberpfalz liegt im Nordosten Bayerns und ist eine charmante Stadt, die für ihre historische Bedeutung und ihre natürliche Schönheit bekannt ist. Die Stadt befindet sich in einer reizvollen Region zwischen den Ausläufern des Oberpfälzer Waldes und der malerischen Landschaft des Oberpfälzer Jura. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung über Autobahnen und Bahnstrecken ist Weiden gut erreichbar und bietet eine harmonische Verbindung zwischen städtischem Leben und ländlicher Idylle.

Mikrolage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt in der ruhigen und begehrten Wohngegend Rehbühl in Weiden. Die Nachbarschaft präsentiert sich als familienfreundlich und bietet eine angenehme Lebensqualität. Die Anbindung an die Innenstadt ist bequem und ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt, was erholsame Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten in unmittelbarer Nähe ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenansicht Haus

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Abstellraum

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Grundrisse

