

Exposé

Einfamilienhaus in Weiden i.d.Opf.

**Großes 2-Generationenhaus in Weiden-Ost am
Lindenstock**



Objekt-Nr. **OM-317164**

Einfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

92637 Weiden i.d.Opf.
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1978 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 879,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 5 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 200,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 120,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus Baujahr 1978 mit abgeschlossener Dachgeschoßwohnung (Ausbau 1992)

Hausaufteilung:

Keller ca. 120 qm:

ausgebauter Partykeller mit offenem Kamin, Gästezimmer, Hobbyraum, Waschkeller, Vorratskeller, Abstellraum, WC, Heizkeller, große Diele/Treppenhaus - bis auf Vorrats- und Heizkeller beheizt

Böden: Marmor, Teppich, PVC

Gaszentralheizung Baujahr ca. 2000, laufend gewartet

Erdgeschoss ca. 120 qm:

Küche, Wohn/Essbereich mit Kachelofen, Windfang, große Diele/Treppenhaus, Gäste-WC, Abstellraum, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit WC, Dusche und Badewanne

Böden: Vollholzparkett, Marmor, Fliesen

Dachgeschoss ca. 80 qm:

Küche, Wohn/Essbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Duschbad mit WC, 1 Badewannenbad mit WC

Böden: Parkett und Fliesen

Außenbereich:

große Garage für 1-2 Fahrzeuge mit angebautem Geräteraum, Terrasse (Überdachung renovierungsbedürftig), große Holzlege, Gemüsegarten mit Gewächshaus, Gartenteich

Ausstattung

Sehr hochwertige Bauweise und Ausstattung dem Baujahr entsprechend.

Sofort bezugsfertig.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Weiden-Ost am Lindenstock, sehr gute und ruhige Wohnlage umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Garten von außen nicht einsehbar (Hecke).

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Ärzte, Haupt- und Realschule sowie Gymnasium sind vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 227,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie

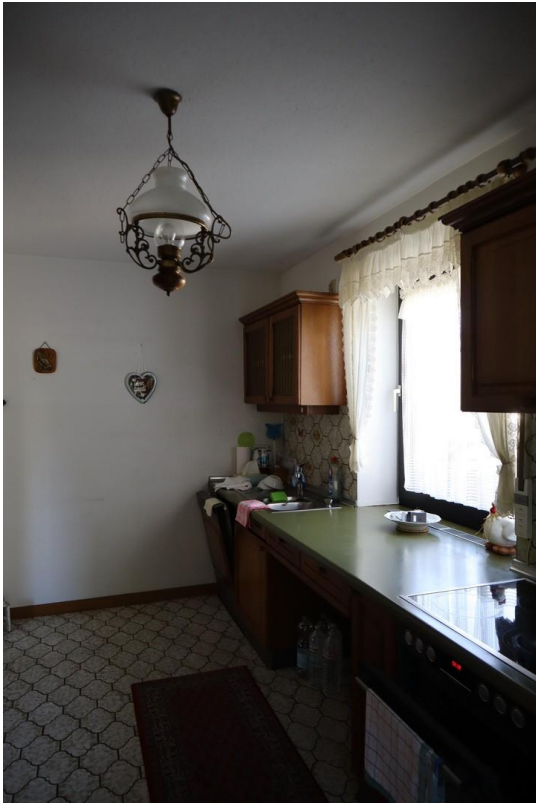


Wohnzimmer EG

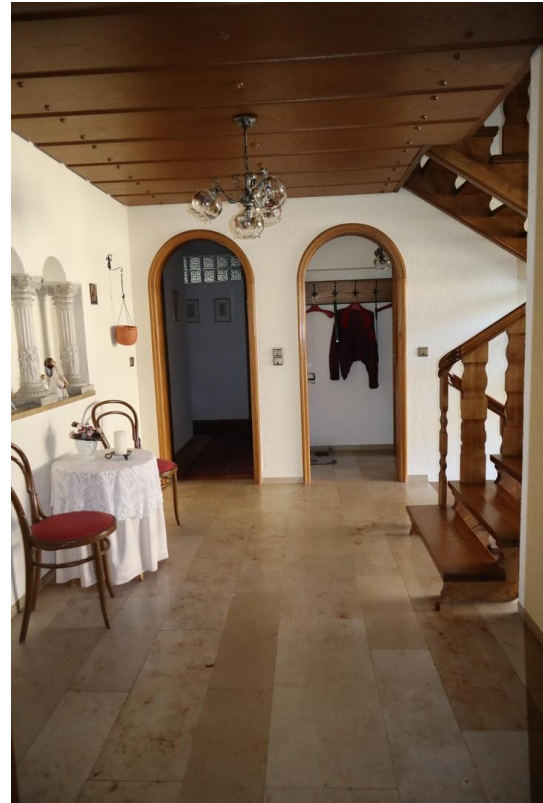


Essbereich EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Diele EG



Diele EG

Exposé - Galerie



Treppe EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie

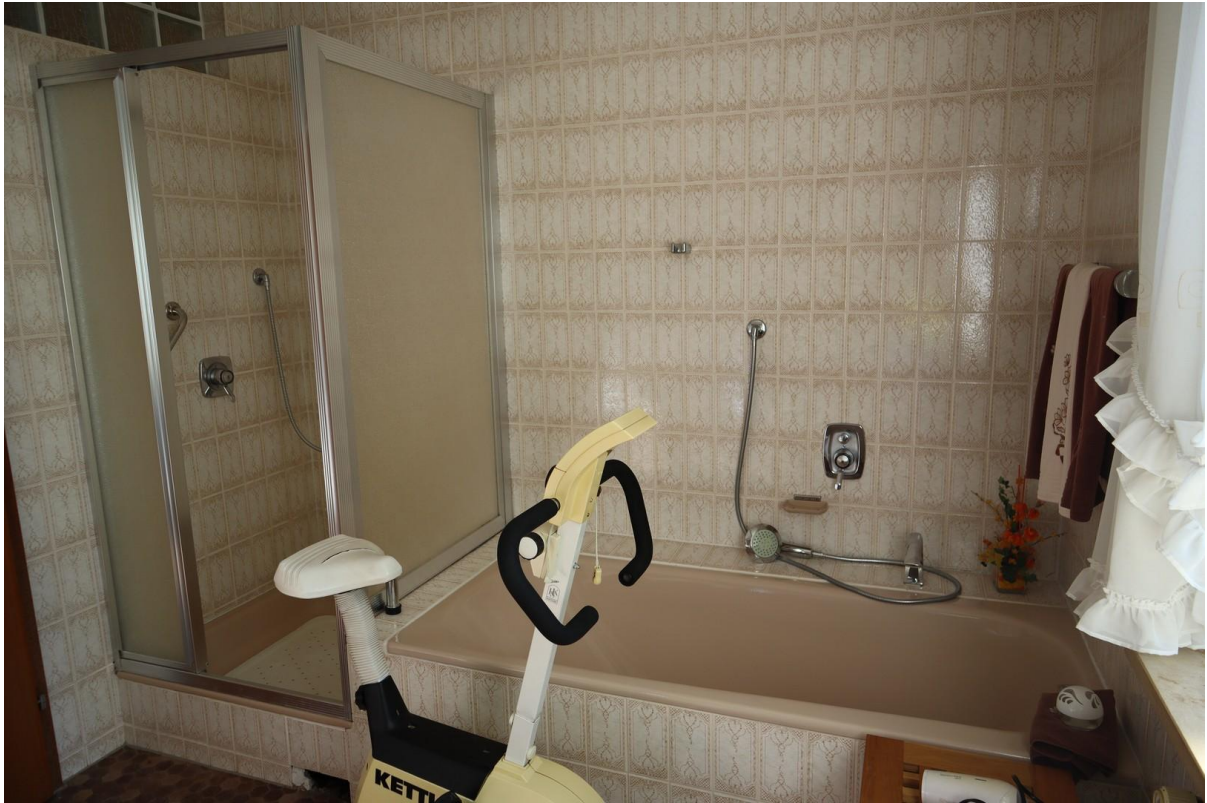


Schlafzimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Kinderzimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 EG



Gang EG Schlafbereich



Diele EG

Exposé - Galerie



Treppe OG



Duschbad DG



Hobbyzimmer DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Flur DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Essbereich DG

Exposé - Galerie



Küche DG



Küche DG

Exposé - Galerie

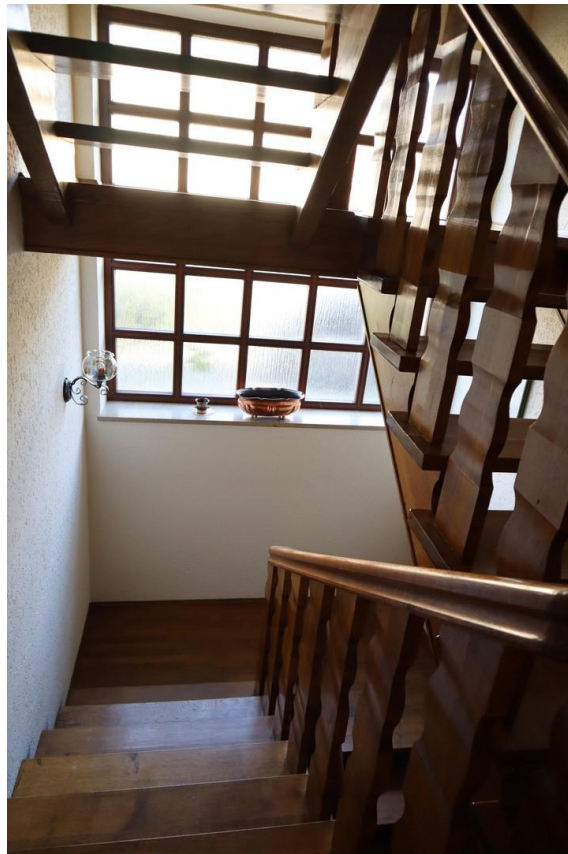


Badewannenbad DG



Badewannenbad DG

Exposé - Galerie



Treppe in den Keller aus EG



Partykeller

Exposé - Galerie



Partykeller



Heizkeller

Exposé - Galerie



Diele Keller



Treppe Keller

Exposé - Galerie



WC Keller



Vorratsraum Keller

Exposé - Galerie



Flur Keller



Gästezimmer Keller

Exposé - Galerie



Gästezimmer Keller



Waschkeller



Waschkeller

Exposé - Galerie



Hobbykeller



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Holzlege Gemüsegarten

Exposé - Galerie



Geräteraum



Garten

Exposé - Galerie

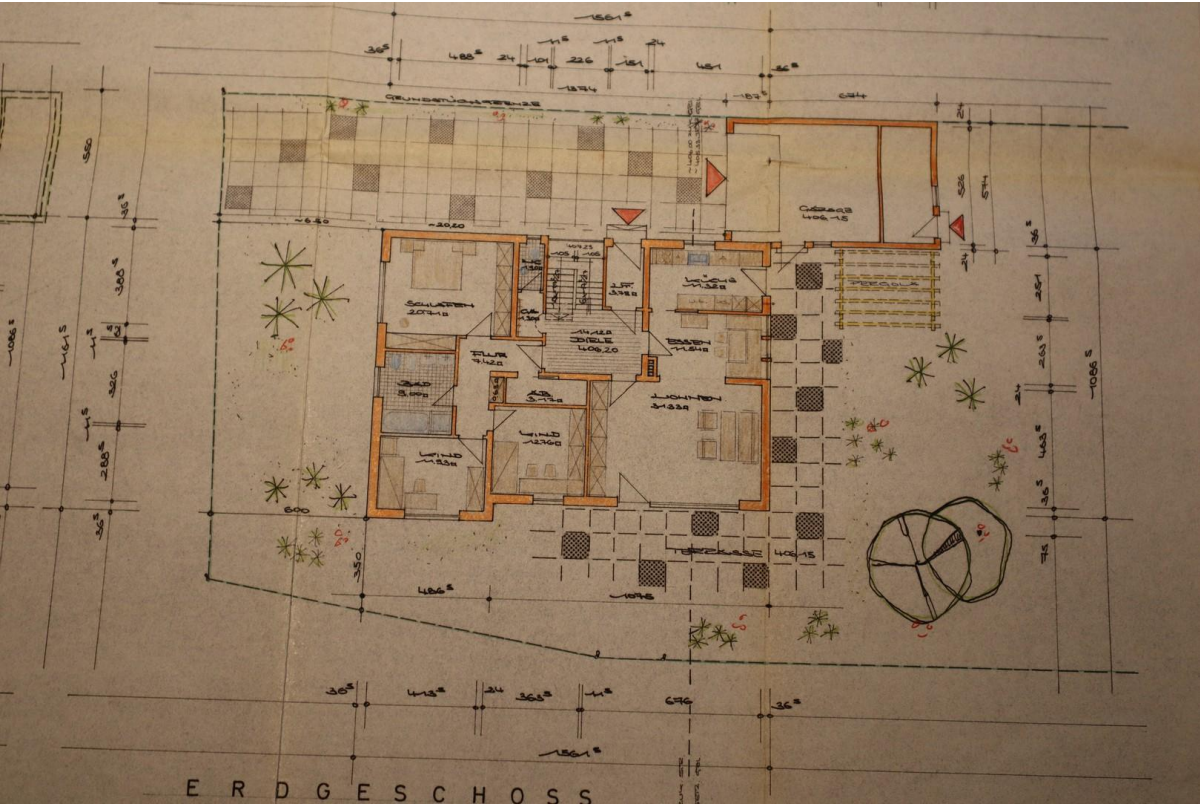


Außenansicht Wohnzimmer



Garage

Exposé - Grundrisse



EG