



Mehrfamilienhaushälfte auf 610 qm Grundstück und angrenzendes Grundstück mit 665 qm

 150790955#PSAcTk

Objektnr.



1937

Baujahr



223 m²

Wohnfläche



1.275 m²

Grundstücksfläche



9

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht eine attraktive Mehrfamilienhaushälfte mit einer Grundstücksfläche von 610 qm und zusätzlich ein unverbautes angrenzendes Grundstück mit 665 qm in einem Wohngebiet in Weiden.

1.) MEHRFAMILIENHAUSHÄLFTE auf 610 qm Grundstück

- Das 1937 erbaute Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 223 qm ist wie folgt aufgeteilt:
 - EG ca. 80 qm / vermietet
3 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC, 1 Flur, Rollläden, Raumhöhe 273 cm
 - 1. OG ca. 80 qm / unvermietet
2 Zimmer, 1 Esszimmer, 1 Küche, 1 Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC, 1 Flur, 1 Balkon, Rollläden, Raumhöhe 267 cm
 - DG ca. 60 qm / unvermietet
3 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC, teilweise Rollläden
-

- Das Wohnhaus ist voll unterkellert und wie folgt aufgeteilt:
 - je ein Kellerabteil für die Mietparteien
 - 2 Wasch-/Trockenräume
 - 1 Heizraum
-

- Folgende Renovierungen sind erfolgt:
 - 1990 Renovierung des Bades im 1. OG
 - 1990 Einbau eines Kachelofens im 1. OG
 - 1990 Wandöffnung für ein Esszimmer im 1. OG
 - 1990 Erneuerung des Daches mit neuer Dämmung
 - 2001 Einbau neuer Kunststofffenster
 - 2001 Einbau neuer Innentüren
 - 2001 Renovierung des Bades im EG
 - 2020 Einbau einer neuen Heizungsanlage / Erdgas E
 - 2025 Umfassende Sanierung des gesamten Kellerbereichs
-

- Gartenhaus und Freisitz:
 - Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus mit ca.16 qm, ideal für einen Aufenthalt bei schlechtem Wetter oder um mit Familie und Freunden zu feiern.
 - Auf der einen Seite grenzt direkt ein Freisitz von ca. 22 qm an, auf dem Sie an lauen Sommerabenden das Draussensein und die Ruhe genießen können. Auf der anderen Seite schließen direkt drei zusammenhängende Holzschuppen mit insgesamt ca. 16 qm an. Diese eignen sich ideal als Werkstatt, zur Lagerung von Geräten oder auch

zur Unterbringung von Fahrrädern.

• Sonstiges:

Ein Grundwasserbrunnen, sowie ein kleiner Springbrunnen befinden sich ebenfalls auf dem 610 qm großen Grundstück.

2.) UNVERBAUTES GRUNDSTÜCK 665 qm mit eigener Flurnummer

Dieses außergewöhnlich großzügige Grundstück in Weiden bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre individuellen Wohn- oder Investitionsideen zu verwirklichen.

Mit einer Grundstücksfläche von 665 qm eröffnet sich hier ein besonderes Maß an Gestaltungsfreiheit. Ob großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten, ein modernes Doppelhaus oder ein Mehrfamilienhaus als attraktive Kapitalanlage. Die Voraussetzungen für die unterschiedlichen Nutzungskonzepte sollten ggf. bei der Stadt Weiden erfragt werden.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, hierfür übernimmt Immobilien Peter Dippold keine Haftung.

Flächen

Wohnfläche	223 m²
Grundstücksfläche	1.275 m²
Zimmer insgesamt	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Etagen	3
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1937
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	---------------

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett, Kunststoff
Badausstattung	Badewanne

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Die Mehrfamilienhaushälfte mit angrenzenden Grundstück liegt im Stadtteil Hammerweg. Dieser Ortsteil liegt ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, einer Grundschule, Kindertagesstätten sowie einem Sportpark und einem Freizeitzentrum aus. Die Verkehrsanbindungen, sowohl per Auto als auch mittels öffentlichen Personennahverkehrs, sind sehr gut und garantieren die schnelle Erreichbarkeit von Stadtzentrum, anderen Stadtteilen sowie den umliegenden Städten und Regionen.

Preise

Kaufpreis	555.000 €
Hinweis zur Courtage	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	10.08.2036
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	184,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



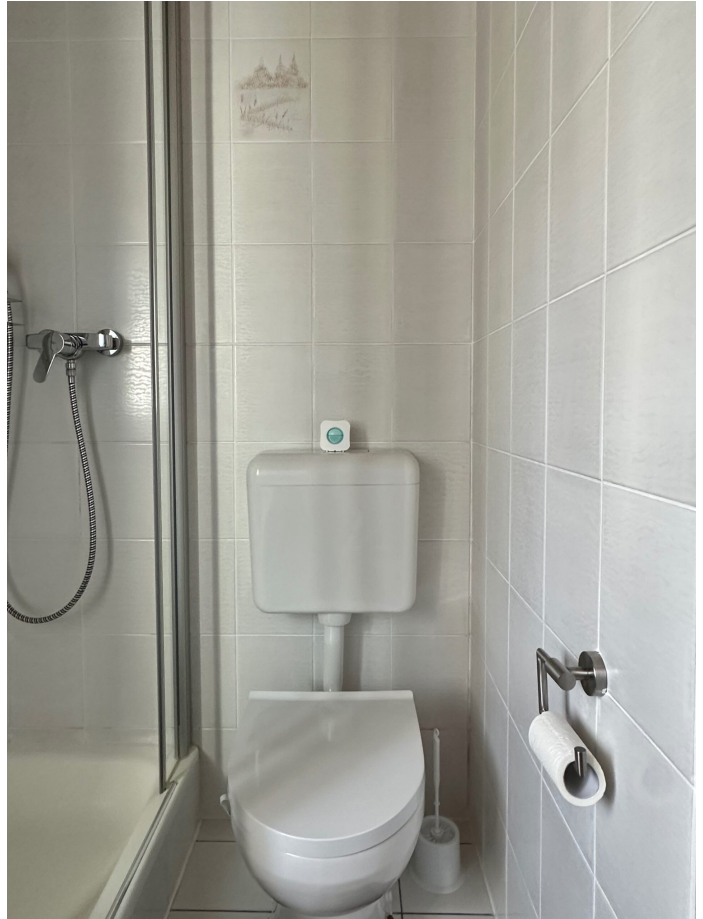


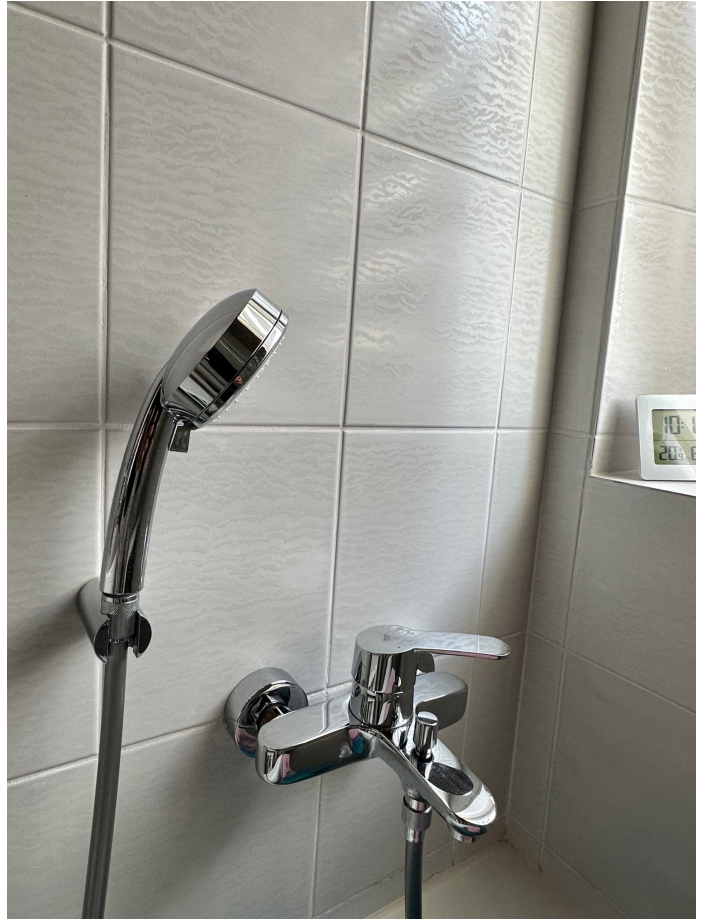










































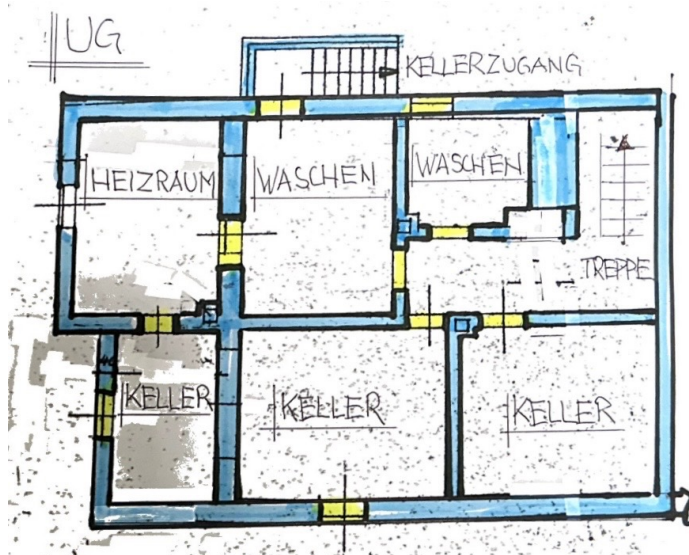
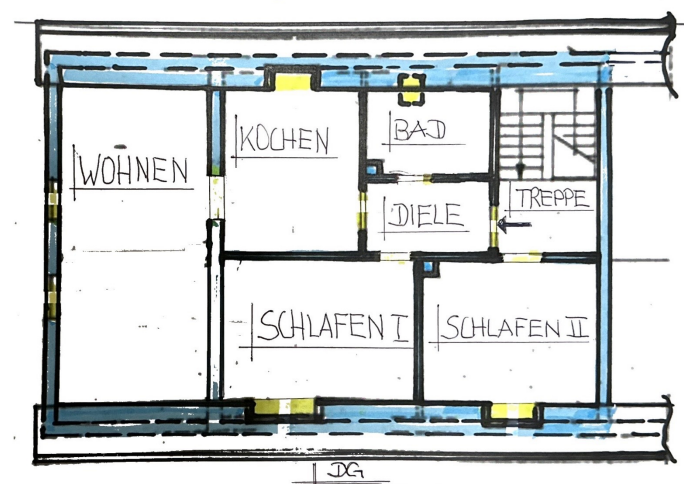
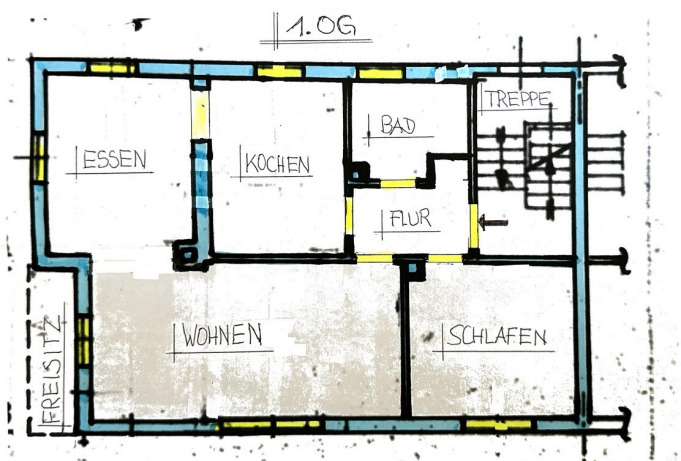
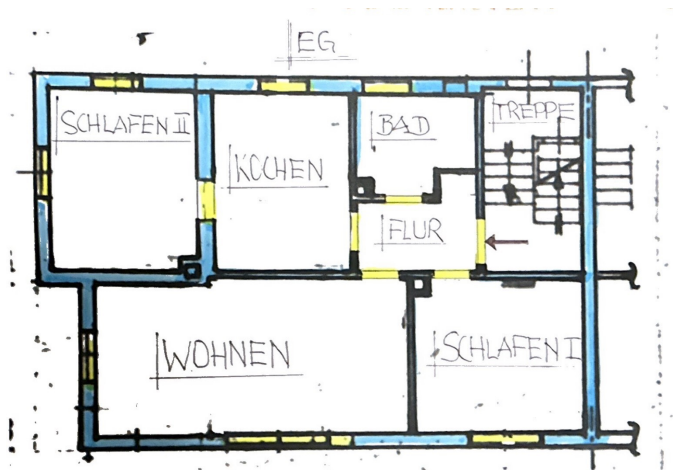








Grundrisse



Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**