Immobilien24plus



Attraktive Mehrfamiliendoppelhaushälfte auf großem Grundstück

150790952#PSAcTk	1937	223 m²	610 m²	9
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht eine attraktive Mehrfamilienhaushälfte mit einer Grundstücksfläche von 610 qm in einem Wohngebiet in Weiden.

• 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 Freisitz, 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. 16 qm an, in dem Sie an lauen Sommerabenden das Draussensein und die Ruhe geniessen können. Auf der anderen Seite schließen direkt drei zusammenhängende Holzschuppen mit insgesamt ca. 18 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.

————————————————————

• Kaufpreis Haus mit Grundstück:

- Mehrfamilienhaus auf 610 qm Grundstück 390.000,00 Euro

————————————————————

• Zusätzlich kann ein angrenzendes Grundstück dazu erworben werden:

- Unverbautes Grundstück mit 665 qm inkl. einer Doppelgarage
Kaufpreis: 165.000,00 Euro

Der Gesamtpreis für das Haus mit Grundstück 610 qm und dem angrenzenden Grundstück 665 qm beträgt 555.000,00 Euro

————————————————————

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

Flächen

Wohnfläche	**223 m²**
Grundstücksfläche	**610 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**
Befeuerung	**Gas**
Bodenbelag	**Fliesen, Teppich, Parkett, Kunststoff**
Badausstattung	**Badewanne**

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Das 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	**390.000 €**
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













Attraktive Mehrfamiliendoppelhaushälfte auf großem Grundstück









Attraktive Mehrfamiliendoppelhaushälfte auf großem Grundstück









Attraktive Mehrfamiliendoppelhaushälfte auf großem Grundstück





Attraktive Mehrfamiliendoppelhaushälfte auf großem Grundstück

























Attraktive Mehrfamiliendoppelhaushälfte auf großem Grundstück





























































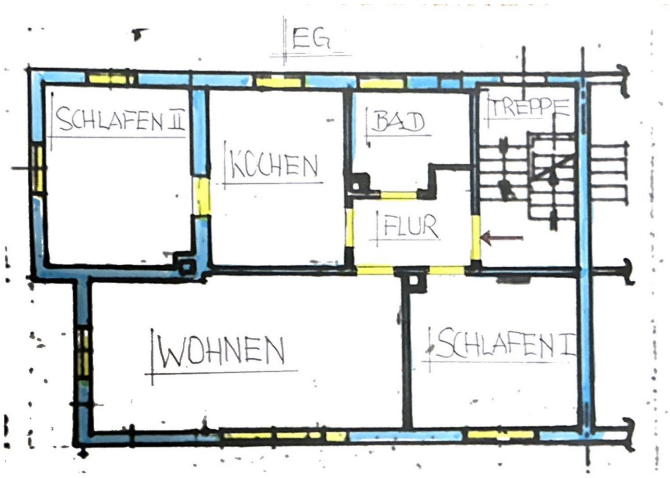


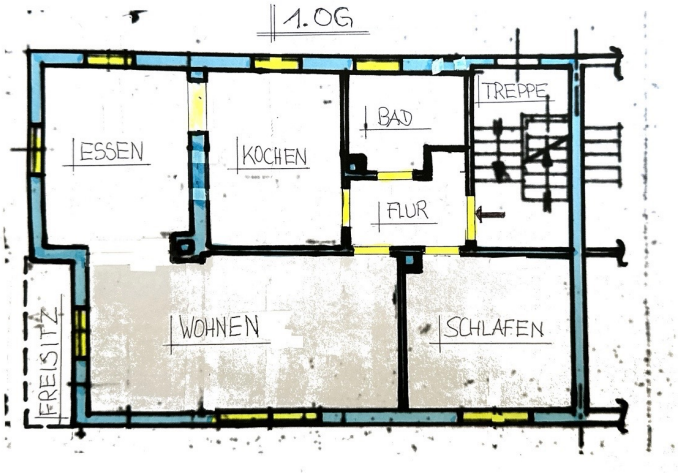


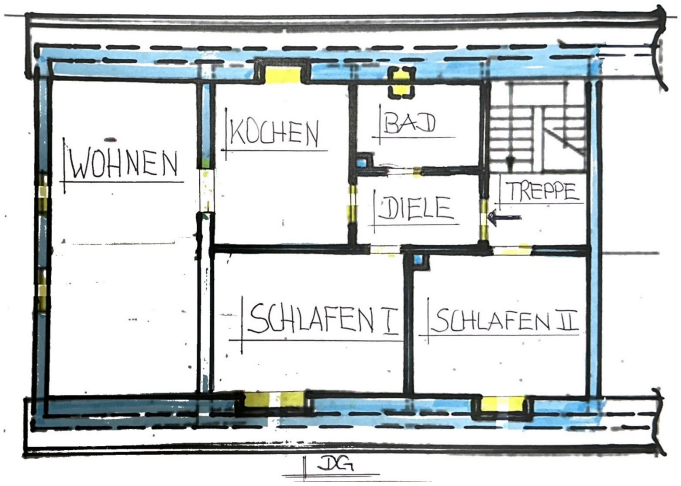


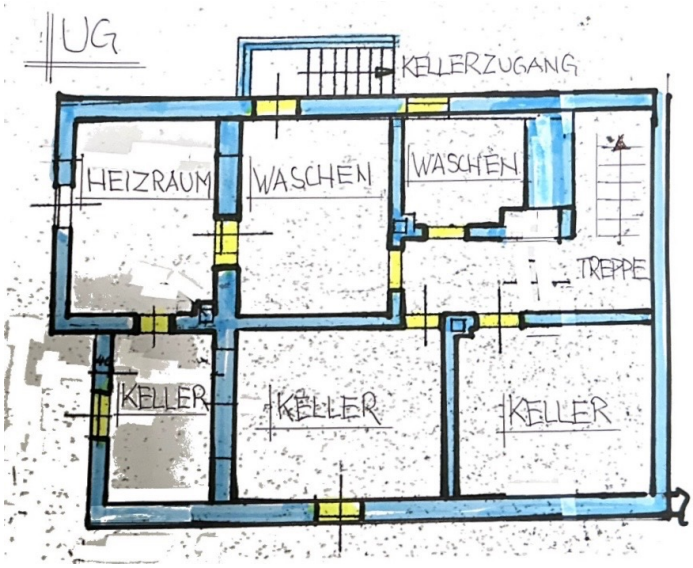


Grundrisse


EG
SCHLAFEN II
KOCHEN
BAD
TREPPE
FLUR
WOHNEN
SCHLAFEN I


1. OG
ESSEN
KOCHEN
BAD
TREPPE
FLUR
FREISITZ
WOHNEN
SCHLAFEN


WOHNEN
KOCHEN
BAD
TREPPE
DIELE
SCHLAFEN I
SCHLAFEN II
DG


UG
KELLERZUGANG
HEIZRAUM
WASCHEN
WASCHEN
TREPPE
KELLER
KELLER
KELLER

Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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