

350.000 €

Einfamilien-Reihenendhaus in Weiden i.d.OPf.

Einfamilien-Reihenendhaus

Gebaut im Jahr: 1981

Grundstücksgröße: 266 m²

1/28 Anteil an

Verkehrsfläche: ca. 71 m²

Wohnfläche: ca. 108 m²

Erdgeschoss

Obergeschoss

voll ausgebautes Keller-
und Dachgeschoss



Pressather Str. 42, 92637 Weiden i.d.OPf.

Zum Wohnhaus gehört:

- eine circa 15 m² große Terrasse
- ein Balkon
- eine 16m² große Fertiggarage
- augebautes Dachgeschoss
- ein circa 127 m² großer Garten

Weitere Informationen

Ein Miteigentumsanteil von 1/28 am
Straßengrundstück FlSt. 1390/130 wird
miterworben.

Das Einfamilienhaus ist derzeit leerstehend.

Besichtigungen finden an folgenden Tagen und Uhrzeiten statt:

16.08.2023: 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

18.08.2023: 9:00 Uhr – 11:00 Uhr

Interessenten sollen sich mit einer genauen Beschreibung des Vorhabens und eines Kaufpreisangebotes **bis zum 31.08.2023** schriftlich bei der Stadt Hirschau, Rathausplatz 1, 92242 Hirschau, oder per E-Mail (finanzverwaltung@hirschau.de) melden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bauliche Angaben:

Gebäudeart

- Gebäudetyp: Reihenendhaus in konventioneller Bauweise
- Geschosse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Baujahr

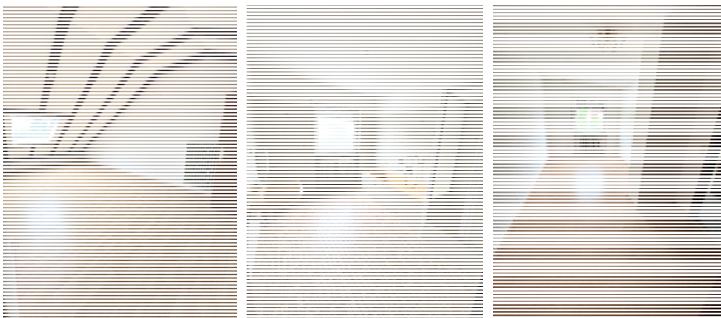
- 1981

Größe

- Grundstück: 266 m²
- Wohnfläche: 108 m²

Raumaufteilung

- Kellergeschoss: Kellerraum, Waschraum, Heizungsraum
- Erdgeschoss: Windfang, WC, Küche, Ess- und Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- Obergeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad
- Dachgeschoss: Studio, Abstellraum
- Garage als Fertiggarage in Stahlbeton



Lage

Die kreisfreie Stadt Weiden i.d.OPf. befindet sich im Regierungsbezirk Oberpfalz. Sie liegt 84 km nördlich von Regensburg, 115 km östlich von Nürnberg und 35 km westlich der Grenze zur Tschechischen Republik. Eine gute Verkehrsanbindung zeichnet die Stadt Weiden i.d.OPf. aus. Sie verfügt über vier Anschlussstellen zur A93 und ein Bus – und überregionales Zugangebot. Der nächste Großflughafen/Passagierflughafen befindet sich in Nürnberg (120 km) bzw. München (195 km).

Angeschlossen als Oberzentrum zur Metropolregion Nürnberg fungiert Weiden i.d.OPf. infrastrukturrell als Hochschulstadt. Außerdem gilt Weiden i.d.OPf. mit einem Einzugsbereich von rund 300.000 Personen als Handels- und Dienstleistungszentrum der Region Oberpfalz-Nord.

Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt an einem nach Süden exponiertem Hang.

In dem Reihenendhaus sind insgesamt 108 m² Wohnfläche auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss, sowie Keller verteilt. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und ein WC. Im Obergeschoss stehen weitere zwei Zimmer und ein Bad bereit. Das ausgebaute Dachgeschoss zeichnet sich durch ein Studio und einen Abstellraum aus. Der Waschraum, Heizungsraum und ein weiterer Raum liegen im Kellergeschoss.

Positiv anzumerken sind die 2015 renovierten zweifachverglasten Kunststofffenster- und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss.

Für warme Sommertage steht eine circa 15 m² große Terrasse, sowie ein Balkon zur Verfügung. Der Zugang zu der an der westlichen Gebäudeseite liegende Terrasse erfolgt über das Wohnzimmer.

Das Haus verfügt über einen Gasbrennwertkessel mit 140 Liter Pufferspeicher im Keller, welcher 2014 eingebaut wurde. Die Räume werden mittels Heizkörper erwärmt. Fahrzeuge können in der 16 m² großen Fertiggarage aus Stahlbeton geparkt werden.

Ein Miteigentumsanteil von 1/28 am Straßengrundstück FlSt. 1390/130 wird ebenfalls erworben.

