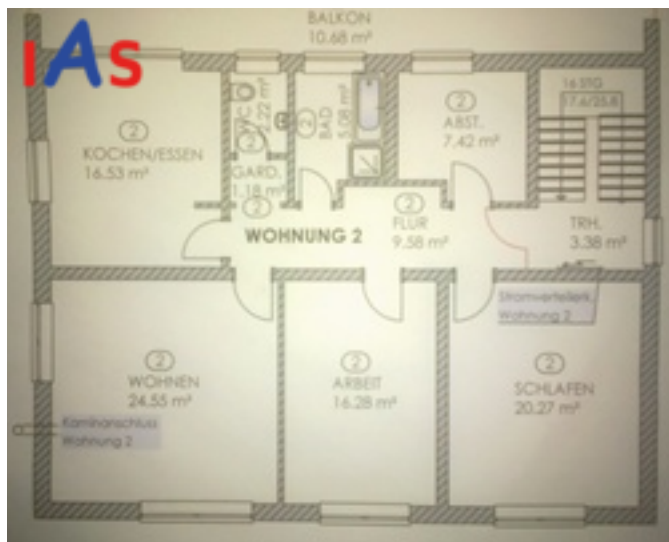


Großzügige Wohnung im Stadtzentrum - zur Eigennutzung oder Kapitalanlage!



Objekt-Nr.: SAD-TD0225A

92526 Oberviechtach

Preis: 78900 €

Fläche: 104 m²

Provision: 3755.64 €

IAS Immobilienagentur Süd

Thea Donner

92536 Pfreimd

Telefon: 0179-4539610

Fax: 0941-30795264

T.Donner@immofess.de



Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus mitten im Zentrum. Durch diese Lage erreichen Sie alle Geschäfte und die öffentlichen Einrichtungen fußläufig. Der Bäcker ist so zu sagen um die Ecke, dadurch ist dieses Eigenheim auch ideal geeignet für Senioren.

Die Wohnung ist aufgeteilt in eine großzügige Wohnküche, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein großes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Von der Wohnküche aus haben Sie Zugang auf Ihre Sonnenterrasse, mit dem angrenzenden pflegeleichten kleinen Garten. Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC. Damit Sie ungestört im Bad verweilen können, ist zusätzlich ein Gäste-WC vorhanden. Ein Abstellraum dient Ihnen als Stauraum.

Das Haus ist voll unterkellert und zu Ihrer Wohnung gehört ein gefliester Kellerraum. Hier im Keller ist ein Waschhaus vorhanden welches den drei Parteien zur Verfügung steht.

Mit einem eigenen Kfz-Stellplatz direkt am Haus ist diese attraktive Wohnung komplett.

Ausstattung

- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, PVC
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC, Fenster
- Boiler im Badezimmer
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Nachtspeicheröfen
- Ofenanschluss möglich, neuer Edelstahlkamin 2015
- Kunststoff-Fenster erneuert 2005 / 2015
- wahlweise Kabel- oder Satellitenanschluss
- Kellerraum
- Waschhaus im Keller
- Terrasse
- Garten
- Kfz-Stellplatz direkt am Haus

Lage

Oberviechtach - Zentrum

Die bekannte „Dr. Eisenbarth“ Stadt, bietet Ihnen eine hervorragende, familienfreundliche Infrastruktur. Mit zahlreichen Geschäften und den städtischen und öffentlichen Einrichtungen finden Sie alles vor, was Jung und Alt zu einem angenehmen Leben braucht. Durch die Lage der Wohnung mitten im Stadtzentrum, erreichen Sie alle Einrichtungen und Geschäfte fußläufig. Auch sportlich aktiven Menschen stehen in Oberviechtach alle Möglichkeiten offen. Die Stadt mit dem ländlichen Charme liegt direkt an der B22, mittig zwischen Cham und Weiden. Sie erreichen in ca. 15 Minuten bequem mit dem Auto Nabburg, hier haben Sie Autobahnanschluss zur A93 und am naheliegenden Autobahnkreuz "Oberpfälzer Wald" zur A6.

Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19% MwSt.) bei Vertragsabschluß vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

Anmerkung

Weitere Angebote finden Sie unter

zuhauseinbayern.de!

Auch die beste Beschreibung kann keinen Besichtigungstermin ersetzen, den Sie mit unserem Büro vereinbaren können.

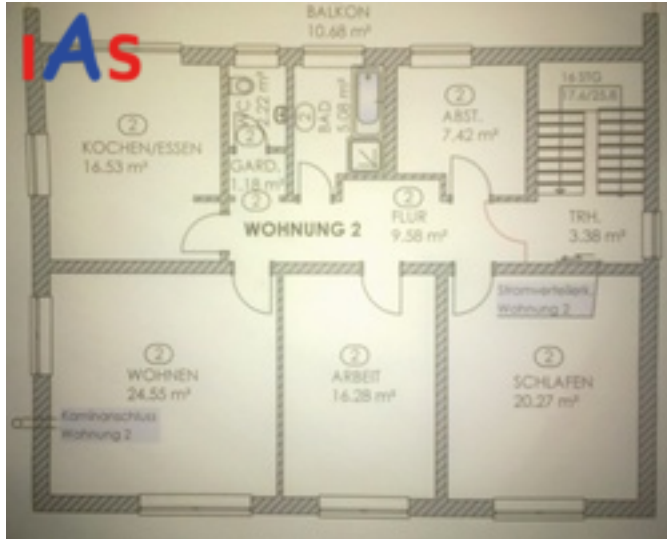
Bitte haben Sie Verständnis, dass hierfür die Angabe einer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind, zwingend notwendig ist.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

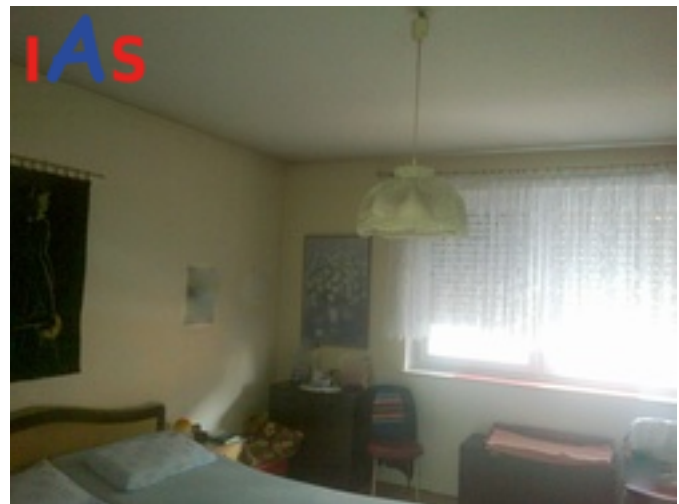
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



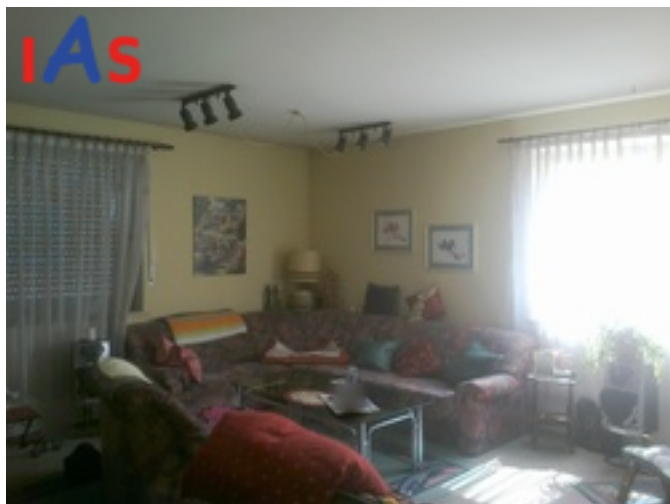
Wohnküche



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Objektdaten

Wohnfläche: 104 m²

Bodenbelag ist PVC: ja

Zimmeranzahl: 3

Badezimmer hat Dusche: ja

Anzahl Schlafzimmer: 2

Badezimmer hat Badewanne: ja

Anzahl Badezimmer: 1

Badezimmer hat Fenster: ja

Nutzfläche: 140 m²

Qualität der Ausstattung: Normal

Gesamtfläche: 104 m²

Gäste-WC: ja

Kaufpreis: 78900 €

Balkon: ja

Kaufpreis pro m²: 759 €

Möbliert / Teilmöbliert: nein

Nettomietrendite: 0.0 %

Provisionshöhe: 3755.64 €

Befeuerungsart ist Strom: ja

Provisionsatz: 4.76 %

Etage: 2

Provision: ja

Etagenzahl: 3

Als Ferienwohnung geeignet: ja

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung: 2015 Jahr

Objektzustand: Modernisiert

Heizungsart: Etagenheizung

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Energieeffizienzklasse: C

Gültig bis: 2025

Kennwert: 93.70 kWh/m²

Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Vermietet: ja

Objektart: Mehrfamilienhaus

Garage / Stellplatz: Außenstellplatz
IAS Immobilienagentur Süd

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Bodenbelag ist Laminat: ja