

320.000 € VB

## Einfamilien-Reihenendhaus in Weiden i.d.OPf.

Einfamilien-Reihenendhaus  
Gebaut im Jahr: 1981  
Grundstücksgröße: 266 m<sup>2</sup>  
1/28 Anteil an  
Verkehrsfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 108 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss  
Obergeschoss  
voll ausgebautes Keller-  
und Dachgeschoss



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

Zum Wohnhaus gehört:

- eine circa 15 m<sup>2</sup> große Terrasse
- ein Balkon
- eine 16m<sup>2</sup> große Fertiggarage
- augebautes Dachgeschoss
- ein circa 127 m<sup>2</sup> großer Garten

Weitere Informationen

Ein Miteigentumsanteil von 1/28 am  
Straßengrundstück FlSt. 1390/130 wird  
miterworben.  
Das Einfamilienhaus ist derzeit leerstehend.

Interessenten sollen sich schriftlich bei der Stadt Hirschau, Rathausplatz 1, 92242 Hirschau, oder per E-Mail ([finanzverwaltung@hirschau.de](mailto:finanzverwaltung@hirschau.de)) melden.

Besichtigungstermine können gerne nach Absprache vereinbart werden.

## Bauliche Angaben:

### Gebäudeart

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

### Baujahr

- 1981

### Größe

- Grundstück: 266 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 108 m<sup>2</sup>

### 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. infrastrukturell 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss, sowie Keller verteilt. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terasse 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 zweifachverglaste Kunststofffenster- und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss. Für warme Sommertage steht eine circa 15 m<sup>2</sup> große Terasse, sowie ein Balkon zur Verfügung. Der Zugang zu der an der westlichen Gebäudeseite liegende Terasse 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 m<sup>2</sup> großen Fertiggarage aus Stahlbeton geparkt werden. Ein Miteigentumsanteil von 1/28 am Straßengrundstück FlSt. 1390/130 wird ebenfalls erworben.

