

Erdgeschoss-Wohnung, Neubau in Weiden i. d. Opf.

Nur noch zwei Neubauwohnungen
verfügbar!

- Erdgeschosswohnung mit ca. 80,76 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- KfW-55EE-Energieeffizienzhaus
- zzgl. Tiefgaragenstellplatz
- Nähe Stadtzentrum von Weiden

Kaufpreis: 348.000 EUR

Käufercourtage: keine zusätzliche!



Lage:

Weiden ist eine kreisfreie Stadt, Hochschulstandort und Oberzentrum der nördlichen Oberpfalz („Nordoberpfalz“). In der Stadt leben rund 45.000 Einwohner, den Einzelhandel erreicht jedoch ein Kundenpotential von mehr als 300.000 Personen. Bedeutende renommierte und junge aufstrebende Firmen haben hier ihren Sitz.

Weiden ist eine weltoffene und moderne Stadt mit ausgezeichneten Zukunftsperspektiven im Herzen Europas, hier pulsiert das wirtschaftliche und kulturelle Leben.

Die Stadt hat sich als Handels- und Dienstleistungszentrum der Region, als Einkaufsmagnet mit einer reizvollen Altstadt und seinem hervorragenden Angebot an Kunst, Kultur, Spiel und Sport längst zum Oberzentrum Nordoberpfalz entwickelt.

Regionale und überregionale Verkehrsverbindungen

Das Stadtzentrum von Weiden ist lediglich 1 km entfernt und ist dadurch auch gut zu Fuß erreichbar. Nur wenige Meter entfernt befindet sich ein Supermarkt, eine Tankstelle und eine Apotheke. In unmittelbarer Nähe liegt eine großzügig angelegte, idyllische Parkanlage mit Wasser und Stegen sowie Gehwegen mit Ruhebänken für Jung und Alt. Das Wohnquartier kann unter anderem auch mit der erstklassigen Lage (mittlerweile als Stadtteilname etablierten “Neue Mitte”) punkten, die derzeit fast noch ein Geheimtipp ist.

Die Bewohner des Danziger Hofes benötigen dank der guten Busverbindung (Haltestelle direkt vor dem Wohnquartier) sowie der zur Verfügung gestellten E-Bikes und E-Scooter nahezu kein eigenes Fahrzeug.



DIMONDA

PROJEKTBAU GMBH

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Eine der letzten zwei verfügbaren Neubauwohnungen im Erdgeschoss. Die Wohnung befindet sich in einem der insgesamt 4 Neubauhäuser mit nur jeweils 6-9 Wohneinheiten pro Haus im derzeit neu entstehenden, repräsentativen Wohnquartier mit einzigartigem Innenhofcharakter mit insgesamt 32 Wohneinheiten.

Die offenen und hell gestalteten Wohnungsgrundrisse mit bodentiefen und grossflächigen Fensterfronten und nach Süden ausgerichteten Terrassen/Balkone geben dem Wohnquartier eine besondere Attraktivität.

Die Wohnungen in den Neubauhäusern sind grösstenteils barrierefrei mit stufenlosem Zugang direkt über die auf zwei Bauabschnitte neu erstellte, großläufige Tiefgarage (Baujahr 2022-2024) mit ca. 36 Stellplätzen erreichbar. Weitere, oberirdische Stellplätze sind ebenso vorhanden und ermöglichen den Bewohnern komfortable und kurze Wege zu Ihren Wohnungen.

„Mehr als nur Wohnen“ steht als Leitidee hinter diesem Konzept. Der Kerngedanke dabei ist, den Bewohnern das Leben zu erleichtern. Die Wohnanlage ist vor allem durch den hohen Komfort und der einzigartigen Architektur bei Eigennutzern sehr beliebt und steht zugleich für eine gute Vermietbarkeit und einen zukunftssicheren Werterhalt.

Durch die Verwendung von hochwertigen Baumaterialien und den aktuellen Standards im Neubaubereich wird die KfW 55EE-Energieeffizienzklasse erreicht. Hierfür konnte der Sofortzuschuss von der KfW-Bank durch den Bauträger noch vor Fristablauf rechtzeitig beantragt werden, was sich für Sie natürlich positiv hier auf dem Kaufpreis auswirkt.

Dies wurde unter anderem durch den Einbau einer modernen und nachhaltigen Pellets-Heizanlage, Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, den Verbau von hochwirksamen Wärmedämmziegeln sowie einer 3-Scheiben-Isolierverglasung ermöglicht. So kann auch sichergestellt werden, dass sich die Unterhaltskosten auf einem möglichst niedrigen Niveau befinden.

Die Fertigstellung ist Mitte 2024.

Das gelungene Gesamtkonzept zur Schaffung eines neuen und integrierten Wohnquartiers in Zentrumsnähe der Stadt Weiden spricht für sich!



Ausstattung/Besonderheiten:

- Fenster mit Dreifachisolierverglasung
- elektrisch betriebene Rollos und Aluminium-Raffstore mit schwenkbaren Lamellen
- Vinylböden in sämtlichen Wohnräumen
- Fliesen im Bad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Fussbodenheizung in allen Räumen
- dezentrale Lüftungsanlage
- moderner Personenaufzug
- Waschmaschinenraum im Keller
- Zentrale Pelletheizung für das gesamte Wohnquartier
- Tiefgaragenstellplätze

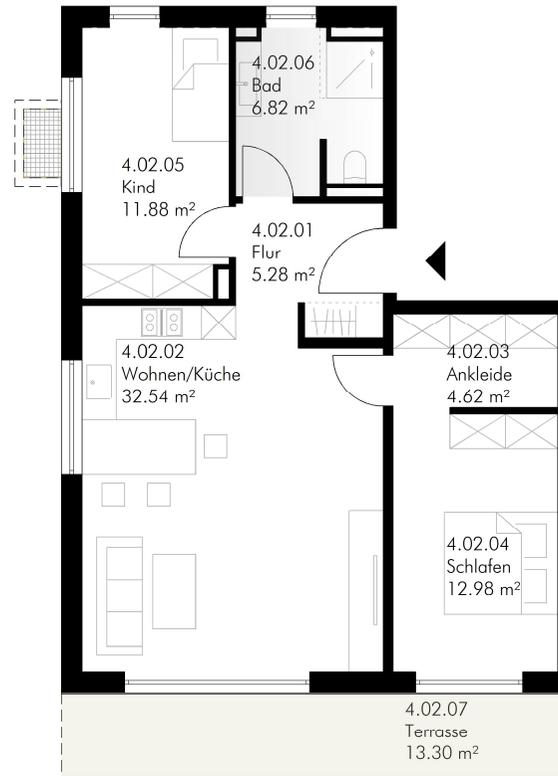


Aufteilung Wohnung 4.2, ca. 80,76 m²:

Der nachfolgende Grundrisse dient der Übersicht,
(die m²-Angaben sind ca.-Werte).

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind
Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum
Vertragsumfang.

HAUS 4
Whg. 4.02
WF 80,76 qm





Innenansichten:



Innenansichten:

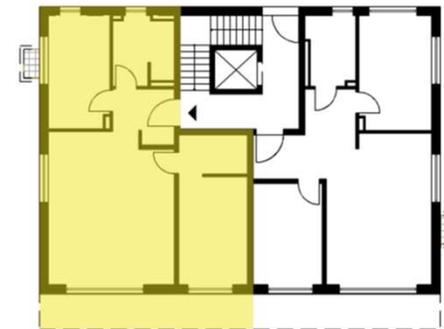
Überblick:

Wohnfläche:	ca. 80,76 m ²
Baujahr:	2023/2024
Zimmeranzahl:	3
Etage:	Erdgeschoss
Befuerung/Heizung:	Zentralheizung Pellets
Fenster:	Kunststoff/Isolierglas
Bauart:	Massivbau Zustand vollsaniert
Besonderheiten:	Dusche, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis:	348.000 EUR
Stellplätze:	zu der Wohnung können oberirdische Stellplätze auf Anfrage oder Tiefgaragen-Stellplätze für 27.500 EUR dazu erworben werden.
Käuferprovision:	keine zusätzliche!

Energieausweisdaten

Ausweisart:	bedarfsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis:	2023/2024
Hauptenergieträger:	Pellets

Übersicht Haus 4 - Erdgeschoss:



Positionierung auf dem Grundstück

