

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Renoviertes Einfamilienhaus in Weiding bei Cham



SiWiSa20260907

93495 Weiding
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	93495
Ort	Weiding
Wohnfläche	ca. 161 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 796 m ²
Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Stellplatzanzahl	3
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Befeuern	Gas, Holz
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Schwedenofen
Stellplatzart	Garage, Carport, Stellplätze im Freien
Etagenanzahl	3
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Kabel Sat TV	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja

Ansprechpartner	Herr Simon Wiesmüller
	Selbständiger Makler
	Schulstraße 16
	94354 Haselbach
	Mobil: 0151 29 150 400
	E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de
	Homepage: www.bavarian-property.de

Beschreibung

Dieses Objekt wurde 1962 erbaut und 1973 um einen Anbau ergänzt.
Das Haus wurde stets renoviert, bzw. Saniert.

Hier die wichtigsten Arbeiten im Überblick;

Anbau Carport/Überdachung Hoffläche
Ausbau Dachgeschoss mit Dachdämmung (ca. 2014)
Erneuerung der Heizungsanlage (2012, Gas-Zentralheizung mit Gastank)
Sanierung der Bäder (EG 2025, Komplettsanierung inkl. Leitungen, plus FBH, OG 2023)
Austausch der Fenster (Zweifachverglasung, 2004)
PV-Anlage mit 9,8 kWp, Einspeisevergütung 278,-€/Monat
Erneuerung Dach/Elektrik durch die Vorbesitzer, ca. 1988

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Wohnzimmer mit Balkonzugang, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1 (derzeit Hobbyraum), Kinderzimmer 2 (derzeit Vorratsraum) und das komplett neu sanierte Bad.

Im Obergeschoss findet man zwei weitere Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein ebenfalls frisch renoviertes Bad sowie einen kleinen Abstellraum. Außerdem besteht hier noch die Möglichkeit, einen ca. 54 m² großen Speicher zu Wohnzwecken umzubauen.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Neben Lagerräumen befindet sich hier der Heizraum, die Waschküche sowie eine Garage mit angeschlossener Werkstatt.

Im nördlichen Grundstücksbereich wurde ein sehr großer Carport, ein Holzlager und noch ein weiterer, kleinerer Carport gebaut.

Lage

Weiding ist ein Ort mit ca. 2426 Einwohnern welcher zentral zwischen Cham, Bad Kötzing, Furth im Wald und Waldmünchen liegt.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort.

In Weiding gibt es außerdem einen Arzt, Zahnarzt, Kindergarten und eine Grundschule.

Alles weitere findet man in der ca. 10km entfernten Stadt Cham.

Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Siedlungslage.

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Objekttitel

Renoviertes Einfamilienhaus in Weiding bei Cham

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16

94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400

Homepage: www.bavarian-property.de

E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisiionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de