



92637 Weiden in der Oberpfalz

HEGERICH: Familienhaus mit Herz – Raum für Nähe, Freiraum & Ankommen



289.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

611 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcel Weber

Tel.: +49 911 131 605 0

mw@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	611 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	08.05.2025
gültig bis	07.05.2035
Baujahr (Haus)	1954
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	390.5
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1954
letzte Modernisierung	1995
Verkaufstatus	RESERVIERT
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet nicht nur eine verlässliche Kapitalanlage, sondern vor allem eine hervorragende Gelegenheit, eine Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf rund 205 m² Wohnfläche und einem 611 m² großen Grundstück präsentiert sich das Objekt in Weiden in der Oberpfalz als echtes Entwicklungspotenzial mit solidem Fundament.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und umfasst 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Bäder. Die letzte Modernisierung erfolgte 1995 – entsprechend befindet sich das Gebäude heute in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Genau darin liegt jedoch seine besondere Stärke: Die Immobilie bietet Raum für individuelle Umbaumaßnahmen, moderne Wohnkonzepte und Wertsteigerung durch gezielte Renovierung. Ob energetische Sanierung, neue Grundrissgestaltung oder stilvolle Innenausstattung – hier können zukünftige Eigentümer ihre Ideen frei entfalten.

Zur Ausstattung gehören zudem eine Garage, ein Außenstellplatz sowie ein praktischer Keller mit viel Stauraum. Der gepflegte Garten bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten und lädt nach einer Modernisierung zum Entspannen ein.

Aktuell ist das Haus vollständig vermietet und generiert stabile Einnahmen. Gleichzeitig eignet es sich bestens für Käufer, die langfristig eine Eigennutzung planen – beispielsweise durch das Zusammenlegen von Wohneinheiten oder nach Freiwerden einzelner Wohnungen.

Beheizt wird das Objekt über eine Ölheizung.

Dieses Mehrfamilienhaus in Weiden in der Oberpfalz ist ideal für Investoren und Selbstnutzer, die eine Immobilie mit solidem Grundgerüst und großem Potenzial suchen – und die Chancen erkennen, die in einer Renovierung stecken.

Lage

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie liegt im begehrten Wohnviertel Rennbühl in Weiden in der Oberpfalz – direkt in der ruhigen und charmanten Peter-Vischer-Straße.

Hier bekommt man genau das, was sich Familien so sehr wünschen: Ruhe, Sicherheit, Nachbarschaft – und gleichzeitig alles Wichtige ganz nah.

Es ist dieses „man fühlt sich angekommen“-Gefühl.

Von hier aus ist vieles nur einen kurzen Spaziergang entfernt:

Einkaufsmöglichkeiten – ob schnelle Besorgungen oder entspannt shoppen

Restaurants & Cafés – Genuss, spontaner Cappuccino, Abendessen mit Freunden

Schulen & Kindergärten – kurze Wege, ideal für Kinder und Eltern

Ärzte & Apotheken – die Sicherheit, medizinisch bestens versorgt zu sein

Busverbindungen – schnell, unkompliziert, überall hin

Grünflächen & Parks – Natur, Spaziergänge, frische Luft, Familienzeit

Die Peter-Vischer-Straße selbst ist eine ruhige Wohnstraße – angenehm, geschützt vor Durchgangsverkehr – und trotzdem ist man in wenigen Augenblicken auf den wichtigen



Verbindungen der Stadt.

Genau diese Mischung macht Rennbühl so besonders:

Hier ist es leise, hier ist es sicher – und trotzdem ist das Leben direkt vor der Haustür.

Ein Ort, an dem Familie sein kann.

Ein Ort, der Alltag leicht macht.

Ein Ort zum Ankommen und Bleiben.



