



92637 Weiden in der Oberpfalz

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



289.000 €

Kaufpreis

205 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	205 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)	1961
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	390.5
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1961
letzte Modernisierung	1995
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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



Beschreibung

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause ist mehr als Quadratmeter.
Es ist ein Gefühl.
Und genau dieses Gefühl spürt man hier sofort.

Dieses Haus ist ein Ort, an dem Familien wachsen können.
Ein Ort, an dem Kinder ihren ersten Schultag erleben.
Ein Ort, an dem Geburtstage gefeiert werden, Sommerfeste im Garten stattfinden und das Leben seine schönsten Momente entfaltet.

Mit 205 m² Wohnfläche bietet dieses Haus in Weiden in der Oberpfalz genau diesen Raum: echten Raum zum Leben.
Das Grundstück mit 612 m² hält alles bereit, was Familien sich wünschen: Platz zum Spielen, Gemüsebeet, Hochbeete, Trampolin, Planschbecken, Feuerkorb – hier geht alles.

Drei Etagen – drei mögliche Lebensstile:

Mehrgenerationenwohnen (Eltern / Kinder / Großeltern unter einem Dach – aber jeder mit Privatsphäre)

Wohnen & Arbeiten (Büro/Beruf im eigenen Haus – kurze Wege, volle Freiheit)

Wohnen + Eigene Einliegerwohnung (für die große Tochter, für Au-Pair, für Pflege eines Angehörigen oder als dauerhaftes Zusatzeinkommen)

Insgesamt verteilen sich 6 Zimmer, 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer auf dieses charmante Haus. Damit ist es nicht nur flexibel – es ist zukunftsfähig. Familien verändern sich. Dieses Haus kann mitmachen.

Die drei vorhandenen Einbauküchen machen die Nutzung sofort möglich – ohne großen Startaufwand. Das letzte große Modernisieren fand 1995 statt, danach wurde das Haus stetig gepflegt und werthaltig erhalten.

Für Eltern besonders wertvoll:

Parkplatz-Stress gibt es hier nicht.
Garage + Außenstellplatz gehören dazu.

Und natürlich: Keller + Abstellraum = Freiheit für all die Dinge, die ein Familienleben so mit sich bringt: Kinderwagen, Fahrräder, Werkzeuge, Ski, Deko, Vorräte usw.

Aktuell ist das Haus noch vermietet – was zwei Vorteile bietet:

aktuell laufende Mieteinnahmen

Flexibilität für den Übergang / Zeit, in Ruhe zu planen

Dann die Lage.
Weiden in der Oberpfalz ist kein hektischer, anonymen Ort – sondern ein gewachsener, heimischer Lebensraum. Hier kennt man sich. Hier grüßt man sich. Hier kommt man an.

Und wenn man nach Hause kommt, geht man in den Garten ...
... vielleicht mit Kaffee in der Hand.



... vielleicht barfuß im Gras.
... vielleicht mit Kindern, die im Sommer im Planschbecken lachen.
Der Garten ist nicht nur "Draußen" – er ist Erweiterung des Wohnraums, er ist Bühne fürs Familienleben.

Beheizt wird mit Öl – verlässlich, stabil und effizient.

Dieses Haus ist kein Objekt.
Dieses Haus ist eine Chance – auf ein echtes Zuhause.

Ein Ort mit Geschichte – bereit für die nächste Geschichte.
Ihre Geschichte.

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.



