





2 Zimmer Whg mit EBK, Terrasse u. TG-Stellpl. in der Altstadt- Nahe Bahnhof

¹⁰⁰₀₄ 76716577#PSAcTk


Objektnummer

 2001

Baujahr

 52 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese sehr gepflegte 2 ZKB-Wohnung verfügt über:

- Terrasse (Zugang vom Wohnzimmer und von der Küche)
- Parkettboden im Schlafzimmer, Wohnzimmer und in der Diele
- Fliesen in der Küche und im Bad
- gepflegte EBK (gehört zur Wohnung)
- Bad mit Wanne, Lüftung und WM.-Anschluß
- französischer Balkon im Schlafzimmer

- sehr gepflegtes (großzügiges) Treppenhaus
- Aufzug
- Münz-Waschmaschine/Trockner im Keller
- etc.

- PKW-Duplex-Stellplatz

Alle Angaben stammen vom Eigentümer / Auftraggeber, für deren Richtigkeit haftet das o.g. Maklerbüro nicht. Irrtum, Zwischenvermietung/verkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Flächen

Wohnfläche	52,18 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	4
Etage	1
Stellplätze	1
Stellplatzart	Doppelgarage
Duplex-Stellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	vermietet
zurzeit vermietet	ja

Ausstattung

Bad mit Wanne
 Dachterrasse
 Duplex, Tiefgarage
 Einbauküche
 Fliesenboden, Parkettboden
 Gas
 gepflegt, neuwertig
 Hausmeister, Reinigung
 Kabelanschluss
 Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
 Kunststofffenster
 Personenaufzug
 vermietet
 Zentralheizung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Küche	Einbauküche

✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Wer hier wohnt, profitiert von besten Verbindungen: Zu Fuß gelangt man uin kurzer Zeit sowohl zum Regensburger Hauptbahnhof als auch zum neuen Busbahnhof. Nur wenige Gehminuten von der wunderschönen Wohnanlage ist die historische Altstadt von Regensburg entfernt.

Preise

Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	179 €
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision (incl. 19% Mwst.) vom Verkaufspreis
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	5.700 €
Stellplatzkaufpreis (Duplex)	5.000 €
Außenstellplatzkaufpreis	5.000 €
Stellplatzkaufpreis (Garage)	5.000 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	85,02 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	2001
Energieausweis-Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**