



FEST RESERVIERT! Achtung Kapitalanleger! Apartment mit Terrasse und TG-Stellplatz

 150790864#PSAcTk

Objektnr.

 1985

Baujahr

 19 m²

Wohnfläche

 1

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein schönes Apartment mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz.
 Die Wohnung ist seit 01.09.2025 an einen Studenten vermietet, welcher auch gerne weiter im Apartment bleiben möchte.

Die wundervolle Wohnanlage wurde 1985 erbaut und steht auf Erbpachtgrund, der monatliche Erbpachtzins beträgt 27,83 (Stand 2021)

Einen Auszug aus dem Erbbaurechtsvertrag über Erbbaurechtsdauer, sowie deren Verlängerung erhalten Sie gerne.

Paragraf 1 Erbbaurecht-Dauer
 (Seite 4)
 Paragraf 14 Verlängerung-Dauer (Seite 25)

1.) Erbbaurecht-Dauer:
 Ein Erbbaurecht zur Errichtung einer Studentenwohnanlage und Tiefgaragen bis 31.12.2047
 2.) Verlängerung (gemäß Vertrag):
 Der Grundstückseigentümer räumt den Erbbauberechtigten das Recht auf eine Verlängerung um 33 Jahre ein. In diesen Fall hat der Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Neufestsetzung des Erbbauzinses.

Wichtig:
 Der Erbbaurechtsvertrag ist ein wichtiger Bestandteil.

Flächen

Wohnfläche	18,9 m²
Zimmer insgesamt	1
Etage	EG
Außenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	----

Ausstattung

1 Wohnraum mit Kochnische inkl. EBK
 1 Bad mit Dusche, Waschbecken, WC
 1 Terrasse
 1 Kellerabteil
 1 Gemeinschaftswaschraum

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Befeuerung	Gas
------------	-----

Küche	Einbauküche
-------	-------------

Preise

Kaufpreis	89.000 €
-----------	----------

Hausgeld	135 €
----------	-------

Käuferprovision	3,57%
-----------------	-------

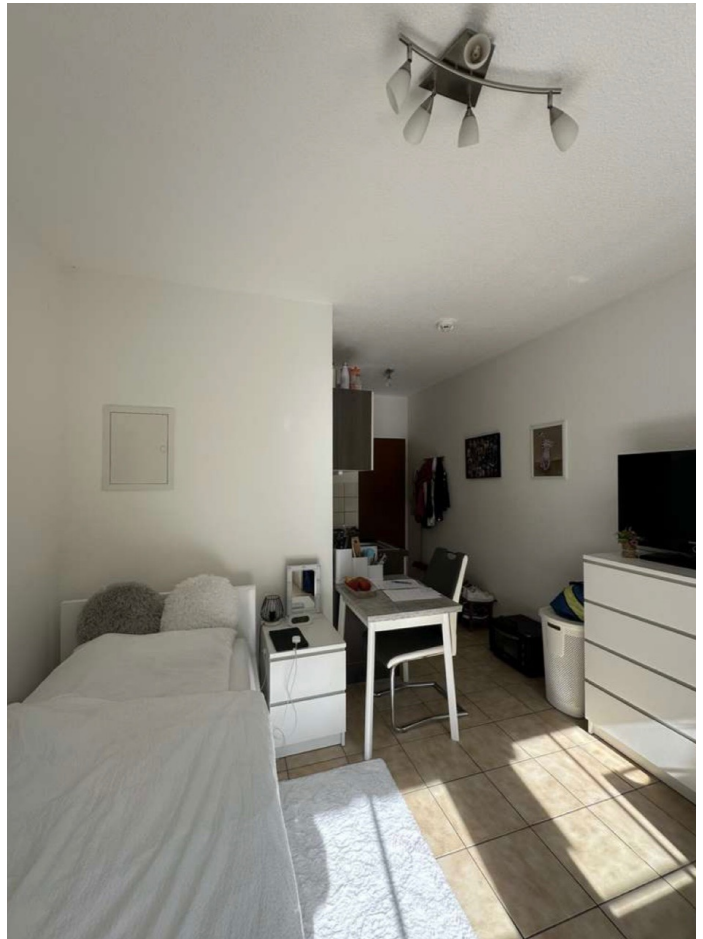
Hinweis zur Courtage	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
----------------------	---

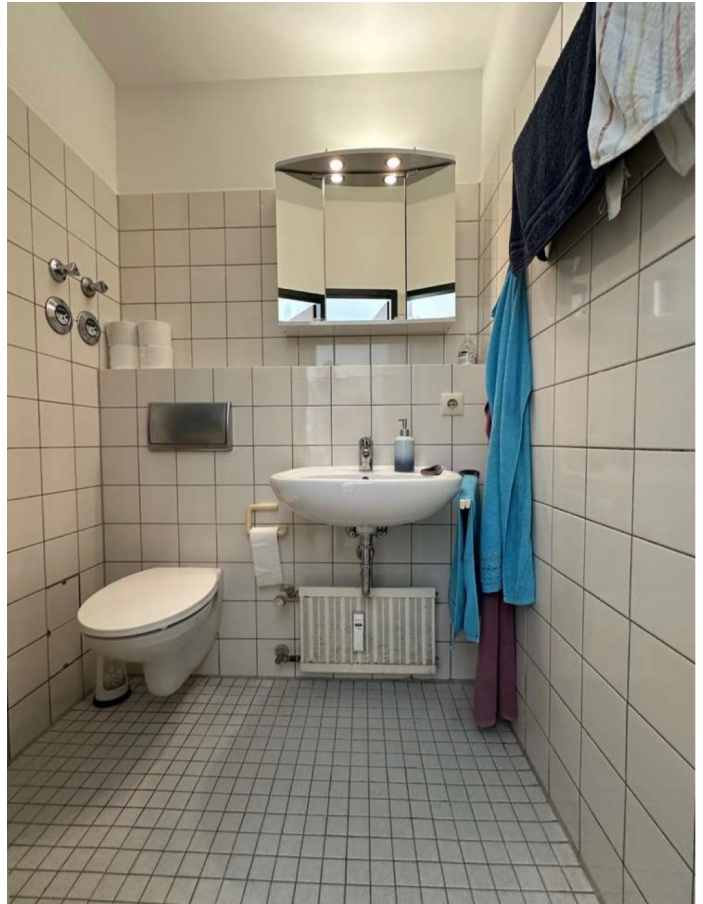
Außenstellplatzkaufpreis	9.000 €
--------------------------	---------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	111,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

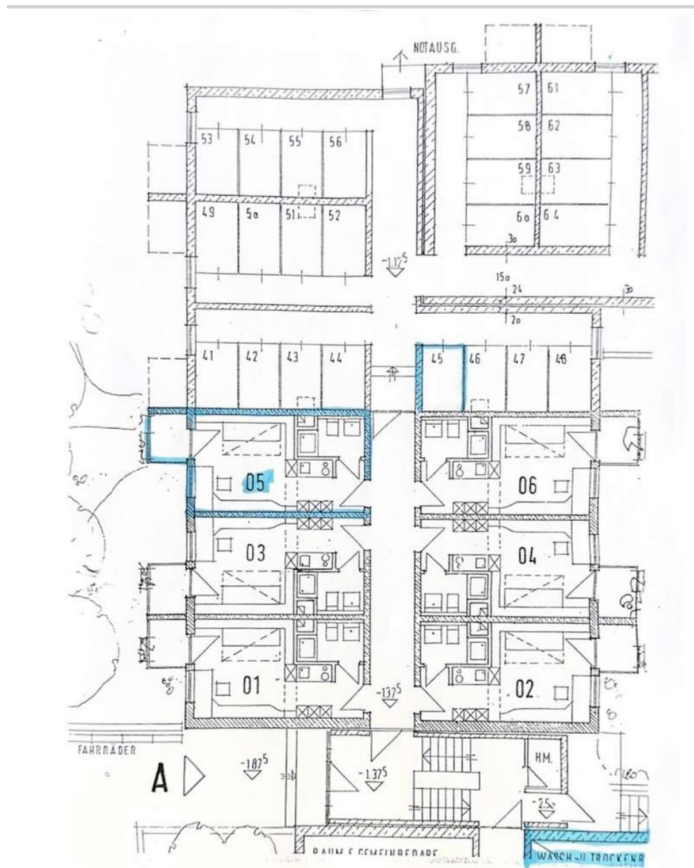
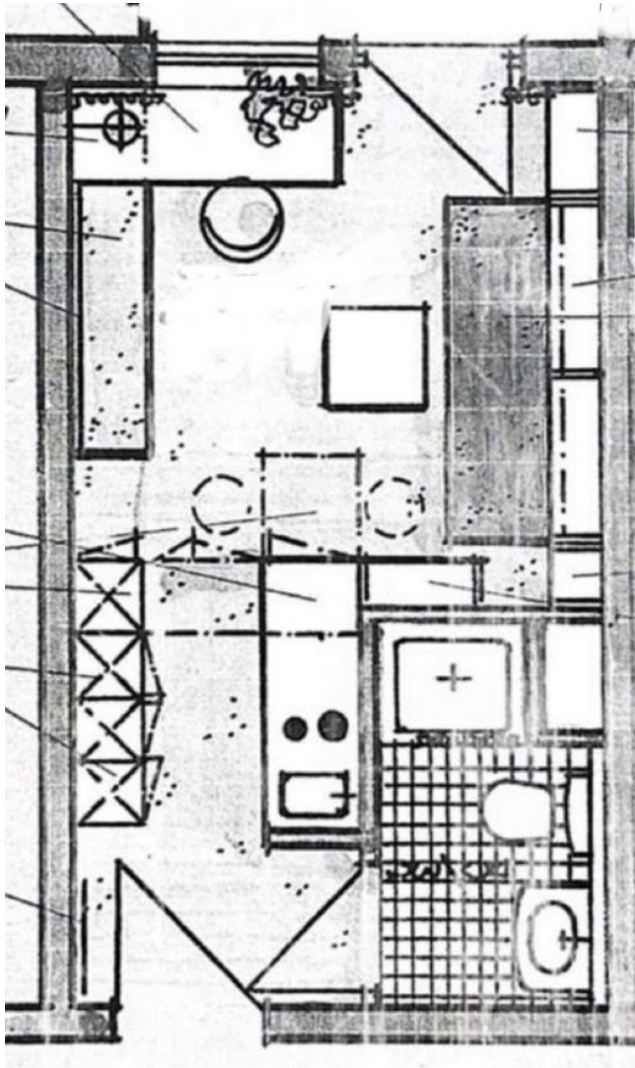
Impressionen







Grundrisse



Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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