





Apartment mit Pantry-Küche und PKW-Duplex-Stellplatz

¹⁰⁰₀₄ 83952177#PSAcTk
Objektnummer

 1997
Baujahr

 25 m²
Wohnfläche

 1
Zimmer

Die Immobilie

Dieses gepflegte 1 ZKB-Appartement verfügt über:

- franz. Balkon
- 1 PKW-Stellplatz (Duplex)
- Bad mit Dusche
- Kellerabteil

Mietpreis seit 2010: 220,00 (kalt) 40,00 (Duplex) Nebenkosten

Kautions: 3 Kaltmieten

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

Flächen

Wohnfläche	25 m²
Nutzfläche	25 m²
Zimmer insgesamt	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	2
Stellplätze	1
Stellplatzart	Doppelgarage
Duplex-Stellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	vermietet
zurzeit vermietet	ja

Ausstattung

1 Zimmer mit franz. Balkon, Küche incl.Küchenzeile, Bad, Flur, Keller

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Küche	Einbauküche

Lage & Infrastruktur

mit guter Busverbindung
(siehe Adresse)

Preise

Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	92 €
Käuferprovision	Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Verkaufspreis
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	3.120 €
Stellplatzkaufpreis (Duplex)	2.000 €
Außenstellplatzkaufpreis	2.000 €
Stellplatzkaufpreis (Garage)	2.000 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	84,50 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1997
Energieausweis-Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Der Wohnpark Rosengarten, Wohnen im Süden Regensburgs

Im Süden Regensburgs erhebt sich auf einem sanften Hügel der 276 ha große Stadtteil Galgenberg, in dem sich auch der Wohnpark Rosengarten befindet. Eine Immobilie in diesem Gebiet gehört zu den echten Glücksgriffen:

In kürzester Zeit erreicht man - auch zu Fuß - die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern.

Nur wenige Autominuten entfernt ist das Autobahnkreuz Regensburg, und etwa eine Stunde später ist man in München, Nürnberg oder Passau.

Direkt vor dem Haus hält die Linie 8 in einem Takt von tagsüber höchstens 20 Minuten, und ein paar Schritte trennen Sie von der Linie 18, die im 10 Minuten-Takt fährt. Genauso nah wie die City ist auch die Universität mit ihrem Klinikum und der Zahnklinik. Die Parks der nahen Umgebung, aber auch die großzügigen Grünflächen und der botanische Garten der Universität, bieten sich für beschauliche Spaziergänge an.

Die drei Gebäude des Wohnparks Rosengarten umgeben einen reizvollen Innenhof in grüner Umgebung. Das Wohnensemble befindet sich an der Ecke Bischof-Konrad-Straße und Rotteneckstraße.

Für die nötige Ruhe und Erholung sorgt außerdem die erfreulich niedrige Einwohnerdichte von 22 EW / ha.

Hier entsteht der Wohnpark Rosengarten.



und der Zahnklinik. Die Parks der nahen Umgebung, aber auch die großzügigen Grünflächen und der botanische Garten der Universität, bieten sich für beschauliche Spaziergänge an.

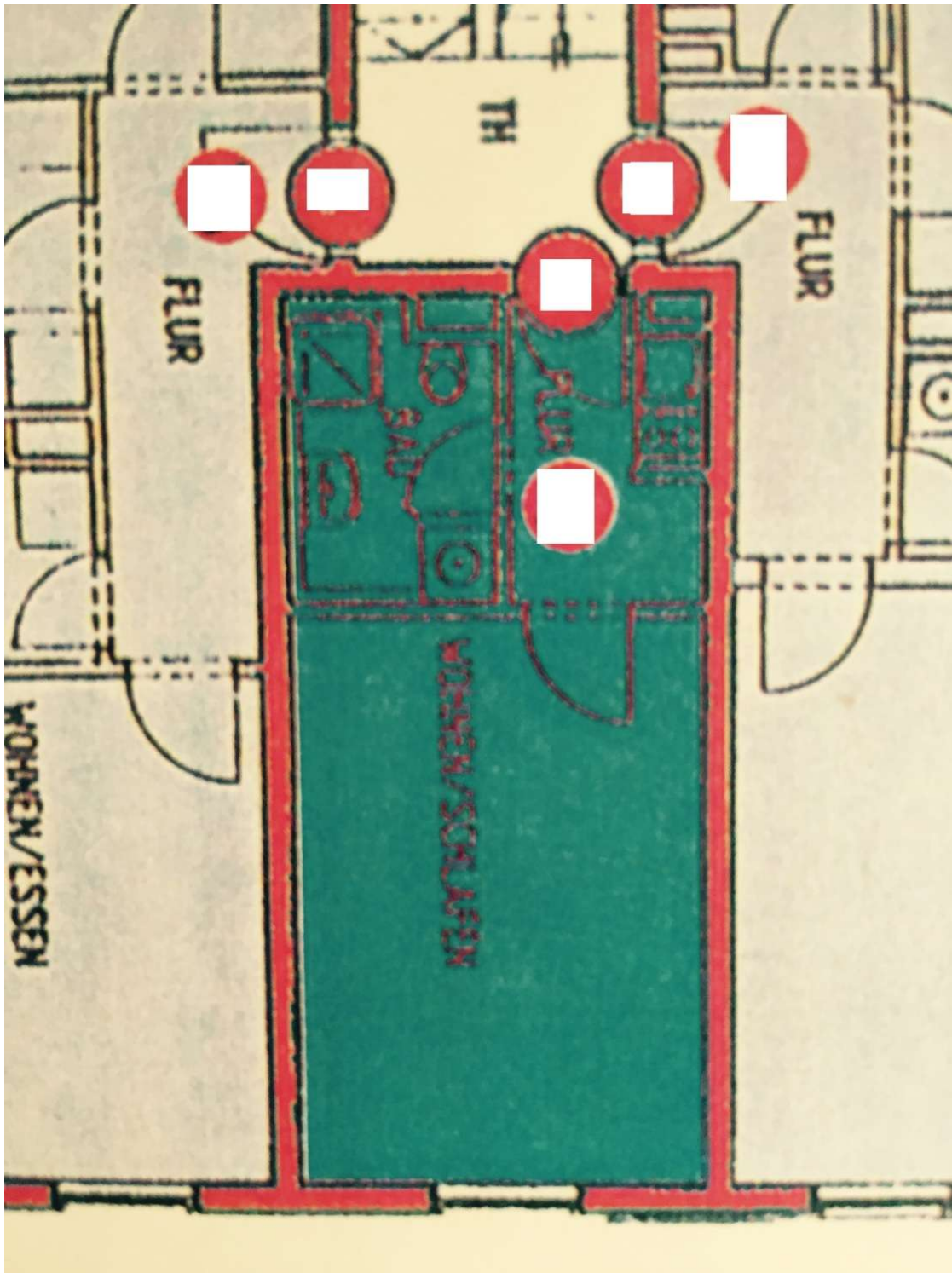
Die drei Gebäude des Wohnparks Rosengarten umgeben einen reizvollen Innenhof in grüner Umgebung. Das Wohnensemble befindet sich an der Ecke Bischof-Konrad-Straße und Rotteneckstraße.

Für die nötige Ruhe und Erholung sorgt außerdem die erfreulich niedrige Einwohnerdichte von 22 EW / ha.

Hier entsteht der Wohnpark Rosengarten.



Grundrisse



Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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