






## Attraktive Wohnung über 2 Etagen mit großer Terrasse nahe historischer Altstadt

 68052940#PSAcTk


Objektnummer

 1999

Baujahr

 98 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Im Graf Sternberg Wohn-Esemble leben heißt, das Ambiente eines stilvollen Wohnviertels genießen und umgeben zu sein.

### Flächen

Wohnfläche	<b>98,24 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>4</b>
Etage	<b>0</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1999</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

### Sonstiges

zurzeit vermietet	<b>ja</b>
-------------------	-----------

## Ausstattung

EG: 1 großer Wohnraum mit großer Westterrasse, 1 Diele mit Abstellschrank, 1 Küche mit großen Fenster, Gäste WC  
Souterrain (Untergeschoß) mit sep. Zugang: 1 Schlafraum, 1 Wohnraum (ideales Arbeitszimmer), 1 großes Bad mit Badewanne

Heizungsart **Zentralheizung**

Befuerung **Gas**

✓ Gäste-WC

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Wer hier wohnt, profitiert von besten Verbindungen: Zu Fuß gelangt man in kurzer Zeit sowohl zum Regensburger Hauptbahnhof als auch zum Busbahnhof und wenige Schritte davon ist die historische Altstadt entfernt.

## Preise

Kaufpreis **257.000 €**

Hausgeld **243 €**

Käuferprovision **3,57 % Käuferprovision (inkl.Mwst.)**

Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr **7.920 €**

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1999</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





## Grundrisse

ERDGESCHOSS



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



UNTERGESCHOSS



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



## 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](mailto:info@immobilien24plus.de)**