





## Dachgeschoßwohnung mit Balkon

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 96710229#PSAcTk

Objektnummer

 1981

Baujahr

 85 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese im Jahre 1992 aufgebaute Dachgeschoßwohnung befindet in einem kleinen Mehrfamilienhauses und verfügt über ca.85 qm Wohnfläche sowie 1 Balkon. Die Wohnung hat einen großen Wohnraum mit angrenzenden Balkon, 1 Schlafraum, 1 Büroraum/ Schlafraum mit eigenen Zugang, einer Ankleide, eine Küche, sowie einem Bad mit Fenster und einer Dusche und WC, Für eine angenehme Reinigung sind Küche und Bad gefliest. Der Wohnbereich ist mit Echtholzparkett ausgelegt. Zu der Wohnung gehört ein Garagenstellplatz. Die Besonderheit der Wohnung ist die ruhige Lage und den unschlagbaren Ausblick vom Balkon.

## Flächen

Wohnfläche	<b>84,78 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1981</b>
Letzte Modernisierung	<b>1994</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Bad, Ankleide, Balkon

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>105.000 €</b>
Hausgeld	<b>130 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57 % vom verbrieften Verkaufspreis</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>5.280 €</b>

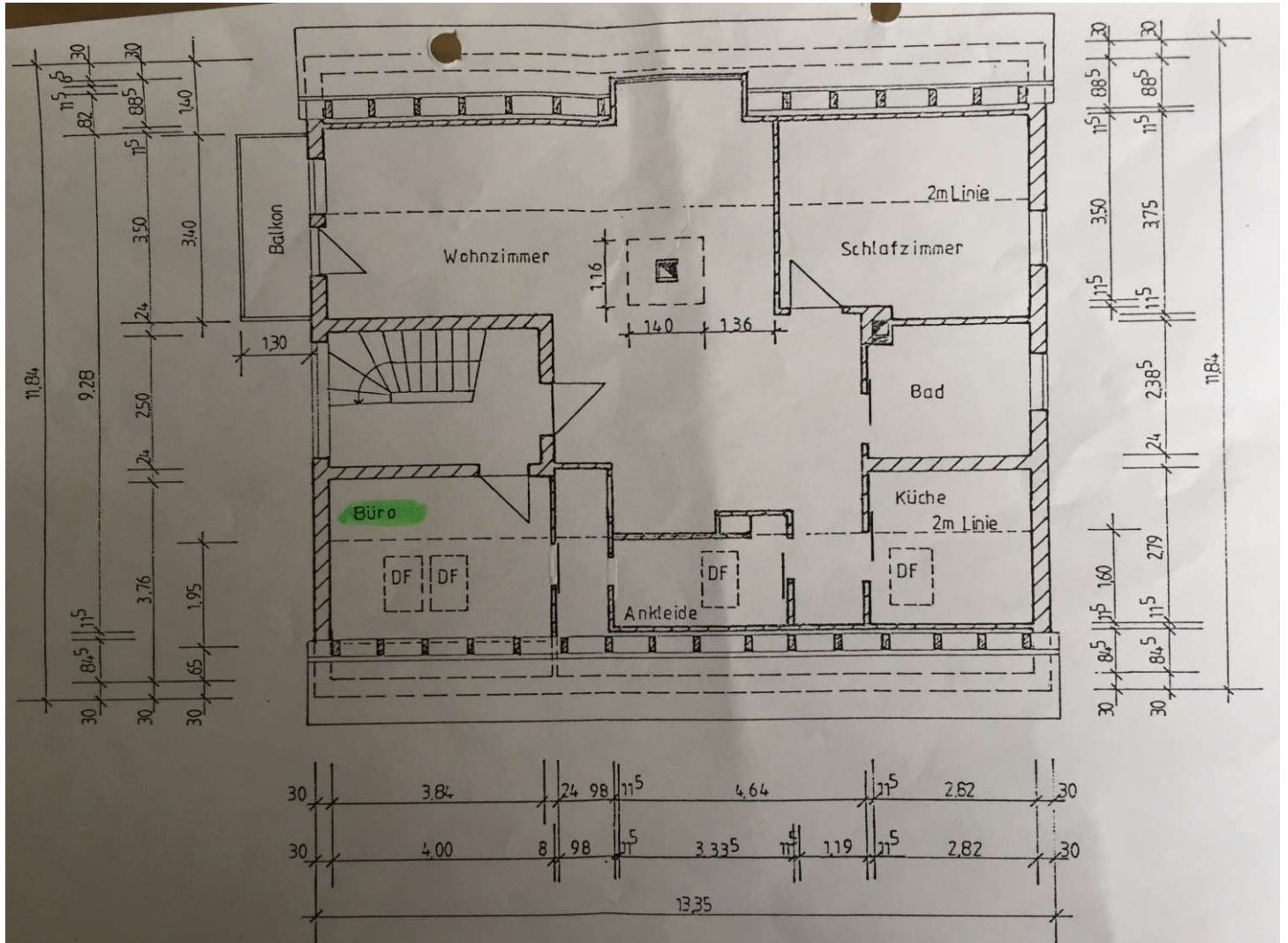
## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Endenergiebedarf	<b>176,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1981</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



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