Immobilien24plus



Eigentumswohnung mit Balkon und Zusatzfläche im besten Zustand

139137798#PSAcTk	1985	47 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Beim Objekt handelt es sich um ein 6-Familienhaus, das 1985 errichtet wurde und baulich sich in einem guten Zustand befindet.
Die Wohnung im 3. OG hat einen praktischen Balkon mit kleinem Abstellraum. Die Ausrichtung ist perfekt für die Nachmittagssonne geeignet (Süd-West). Die Wohnung ist hell beleuchtet, die Räume sind praktisch angeordnet und sehr gut aufgeteilt. Sicher ein absoluter Mehrwert ist der vollständig ausgebaute Spitzboden, der nicht zur angegebenen Wohnfläche zählt. Hier handelt es sich um einen ca. 17 qm großen Raum zzgl. einer abgeschlossenen Ankleide.
In der Wohnung befindet sich auch ein kleiner Abstellraum. Weiterer Stauraum befindet sich unter der Treppe in den Spitzboden. Platz ist hier leicht für 2 Personen und man kann sich ohne große Vorarbeiten schnell heimisch fühlen.

Flächen

Wohnfläche	**47 m²**
Nutzfläche	**25 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**3**
Etage	**3**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Außenstellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1985**
Zustand	**vollsaniert**
Letzte Modernisierung	**2021**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

2015 wurden die Fenster im Dachgeschoß vollständig erneuert. An allen Fenstern sind hochwertige Fliegengitter angebracht. Die Innentüren inkl. der Wohnungstüre wurden 2018 erneuert. Der Hersteller ist Herholz und das Fabrikat für die Innentüren nennt sich Signum. Die Böden würden 2016 mit einem hochwertigen Laminat ersetzt. Im Spitzboden wurden die Dachflächenfenster (Velux) 2021 erneuert und bestückt mit Hitzeschutzmarkise zum Einhängen. Das Bad wurde komplett saniert und ist hochwertig ausgestattet.
Im Keller befindet sich die Gaszentralheizung. Ein Kellerraum mit ca. 12 qm ist vorhanden und gehört zur Wohnung. Außerhalb des Gebäudes befinden sich ein Müllraum sowie ein Fahrradabstellplatz.

Befeuerung	**Gas**

Preise

Kaufpreis	**192.500 €**
Hausgeld	**246 €**
Käuferprovision	**7104,30€ inkl. MwSt. inkl. MwSt.**
Hinweis zur Courtage	**Falls Sie die angebotene Immobilien kaufen, besteht eine Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer. Diese wird mit Vertragsabschluss in Rechnung gestellt.**
Außenstellplatzkaufpreis	**7.500 €**
Stellplatzkaufpreis (Garage)	**7.500 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Primärenergieträger	**Gas**
Baujahr (Energieausweis)	**1985**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Eigentumswohnung mit Balkon und Zusatzfläche im besten Zustand









Eigentumswohnung mit Balkon und Zusatzfläche im besten Zustand









Eigentumswohnung mit Balkon und Zusatzfläche im besten Zustand











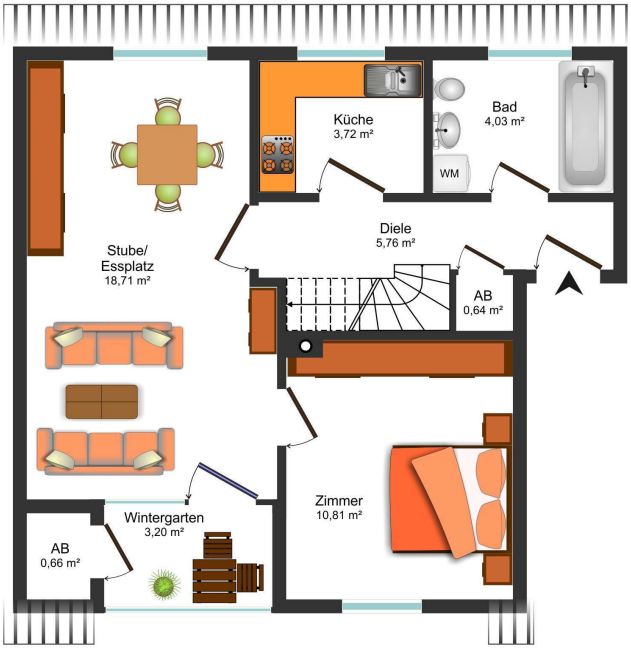


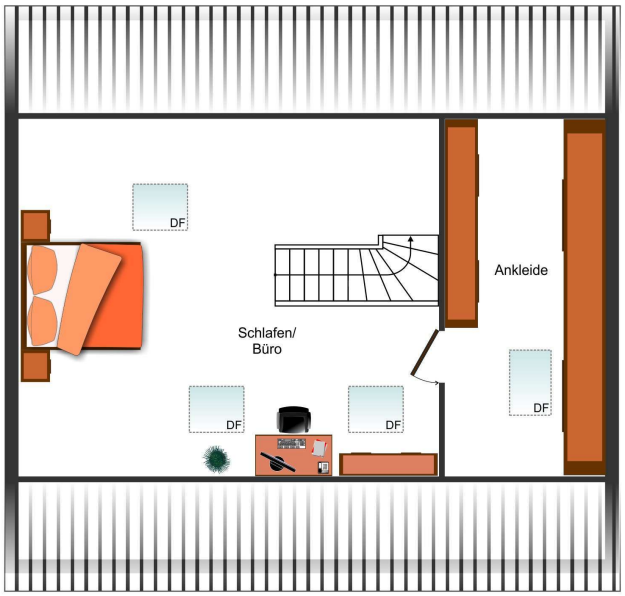
Eigentumswohnung mit Balkon und Zusatzfläche im besten Zustand





Grundrisse


Küche
3,72 m²
Bad
4,03 m²
WM
Diele
5,76 m²
Stube/
Essplatz
18,71 m²
AB
0,64 m²
Zimmer
10,81 m²
Wintergarten
3,20 m²
AB
0,66 m²


DF
Ankleide
Schlafen/
Büro
DF
DF
DF

Kontakt

Marco Fraunholz

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **office@immobilien24plus.de**
Mobil **+49 173 9163372**

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**