Immobilien24plus



Wohlfühlwohnung mit Südbalkon

138295859#PSAcTk	2001	59 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Eine Lage die es sicherlich nicht zweimal gibt.
Mitten in Regensburg auf der Donauinsel.
Soweit das Auge reicht: Grün und das Blau der Donau.
Kein Verkehr und die Kulisse des mittelalterlichen Regensburgs

Flächen

Wohnfläche	**58,68 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etage	**1**
Stellplatzart	**Doppelgarage**
Duplex-Stellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2001**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

zurzeit vermietet	**ja**

Ausstattung

2 Zimmer, Küche mit Fenster, Bad mit Fenster, Waschbecken, Badewanne, WM-Anschluss, Flur, Abstellraum, Südbalkon

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ barrierefrei ✓ Personenaufzug

Preise

Kaufpreis	**344.000 €**
Hausgeld	**276 €**
Käuferprovision	**Käuferprovision: 3,57% inkl. 19% Mwst vom Kaufpreis = 12.280,80 EUR**
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	**9.060 €**
Stellplatzkaufpreis (Duplex)	**15.000 €**
Außenstellplatzkaufpreis	**15.000 €**
Stellplatzkaufpreis (Garage)	**15.000 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Endenergiebedarf	**116,90 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr (Energieausweis)	**2001**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**1970-01-01**
Energieausweis-Jahrgang	**vor 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

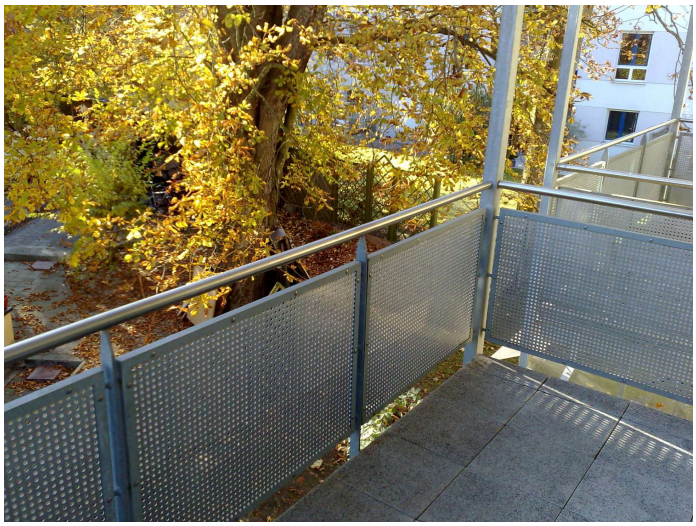


























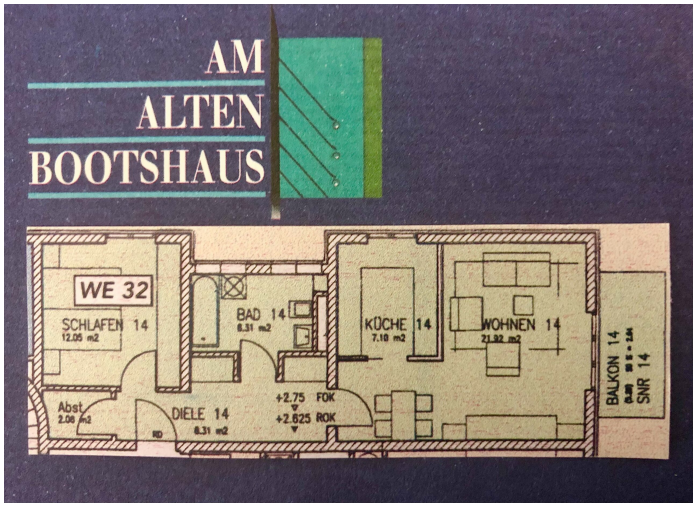




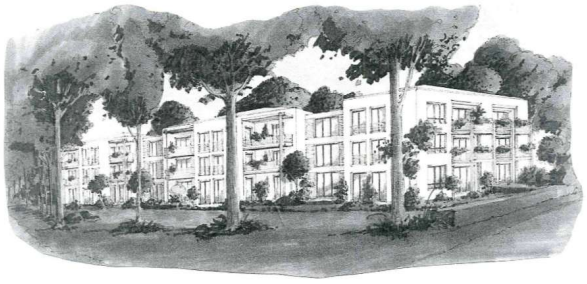





techem

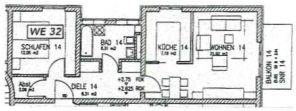

AM
ALTEN
BOOTSHAUS
WE 32
SCHLAFEN 14
12.05 m2
BAD 14
6.31 m2
KÜCHE 14
7.10 m2
WOHNEN 14
21.32 m2
BALKON 14
SNR 14
Abst.
2.06 m2
DIELE 14
8.31 m2
+2.75 FOK
+2.625 ROK

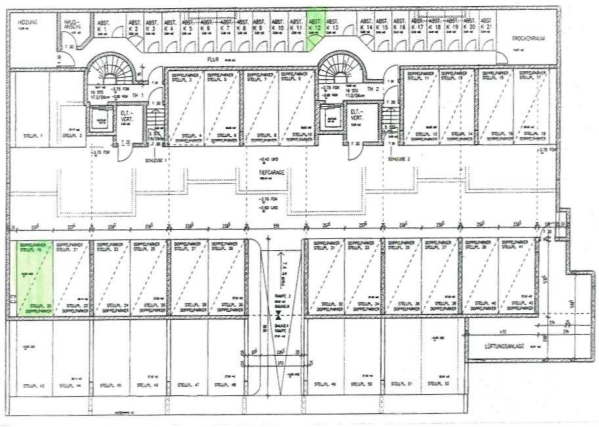
Wohlfühlwohnung mit Südbalkon



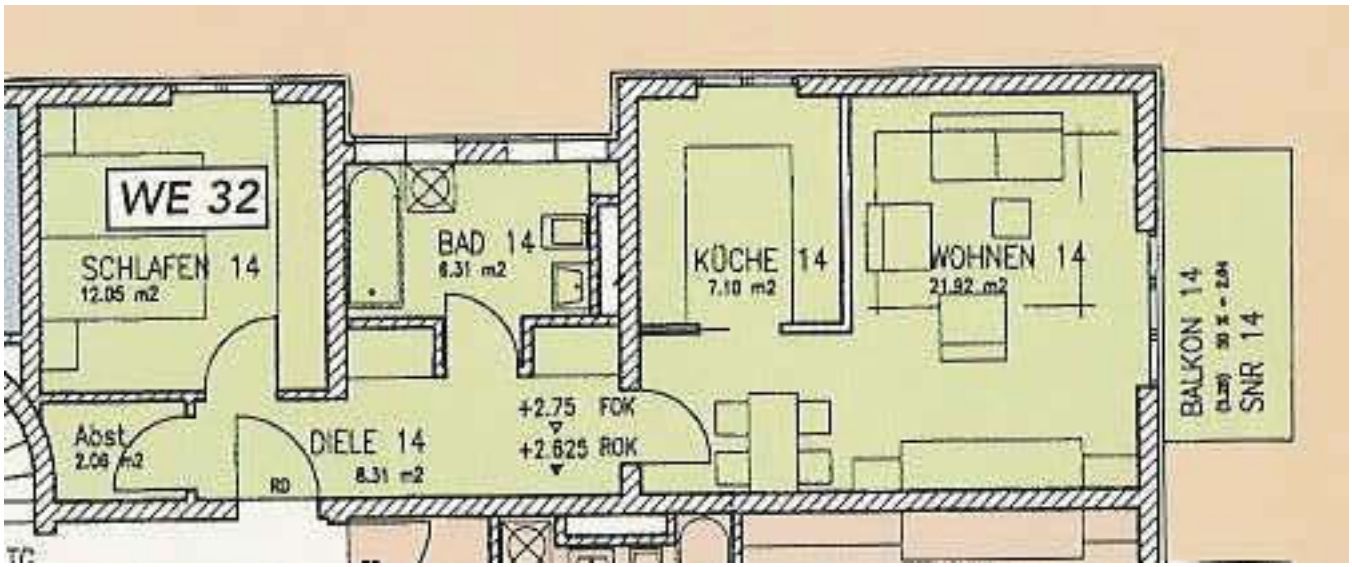
Wohnung 32

Schlafen	11,69 qm
Bad	6,12 qm
Flur	8,06 qm
Küche	6,88 qm
Wohnen	21,26 qm
Abstellraum	2,00 qm
Balkon	2,64 qm
Gesamt	**58,65 qm**





Grundrisse


WE 32
SCHLAFEN 14
12.05 m2
BAD 14
6.31 m2
KÜCHE 14
7.10 m2
WOHNEN 14
21.92 m2
BALKON 14
SNR 14
Abst.
2.06 m2
DIELE 14
8.31 m2
RO
+2.75 FOK
+2.625 ROK

Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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