




## Wohlfühlwohnung mit Südbalkon

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 138295859#PSAcTk

Objektnummer

 2001

Baujahr

 59 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

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	<b>58,68 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Doppelgarage</b>
Duplex-Stellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2001</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

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

## 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

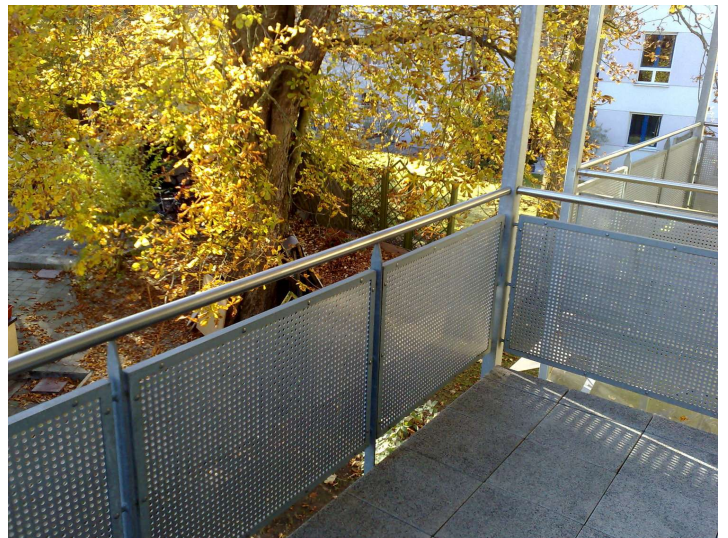
Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Endenergiebedarf	<b>116,90 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2001</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>



## Impressionen









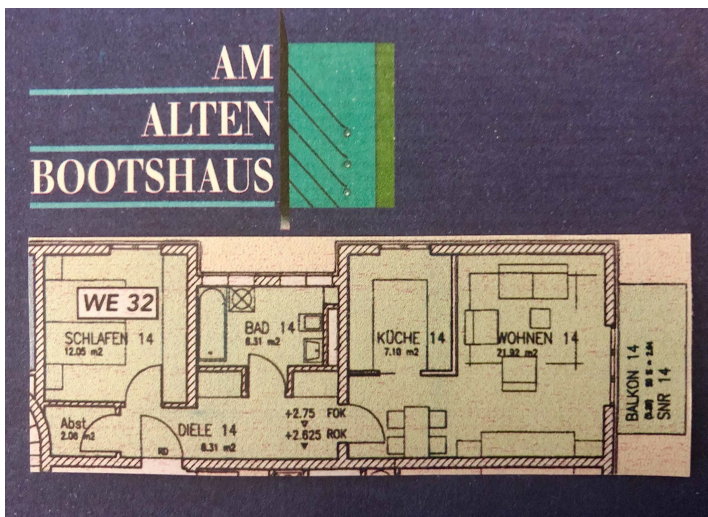


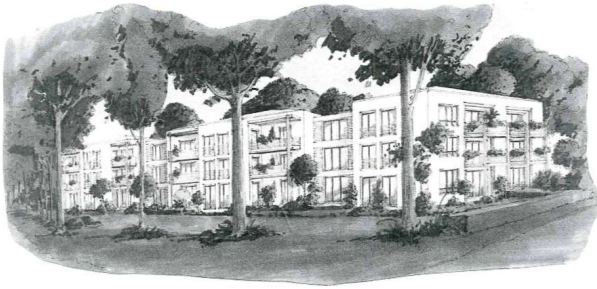






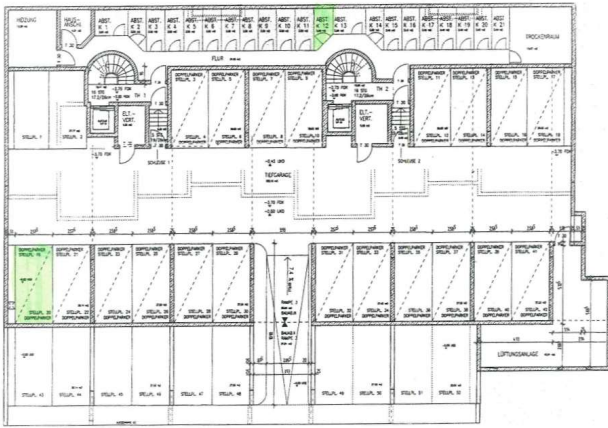
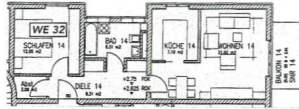






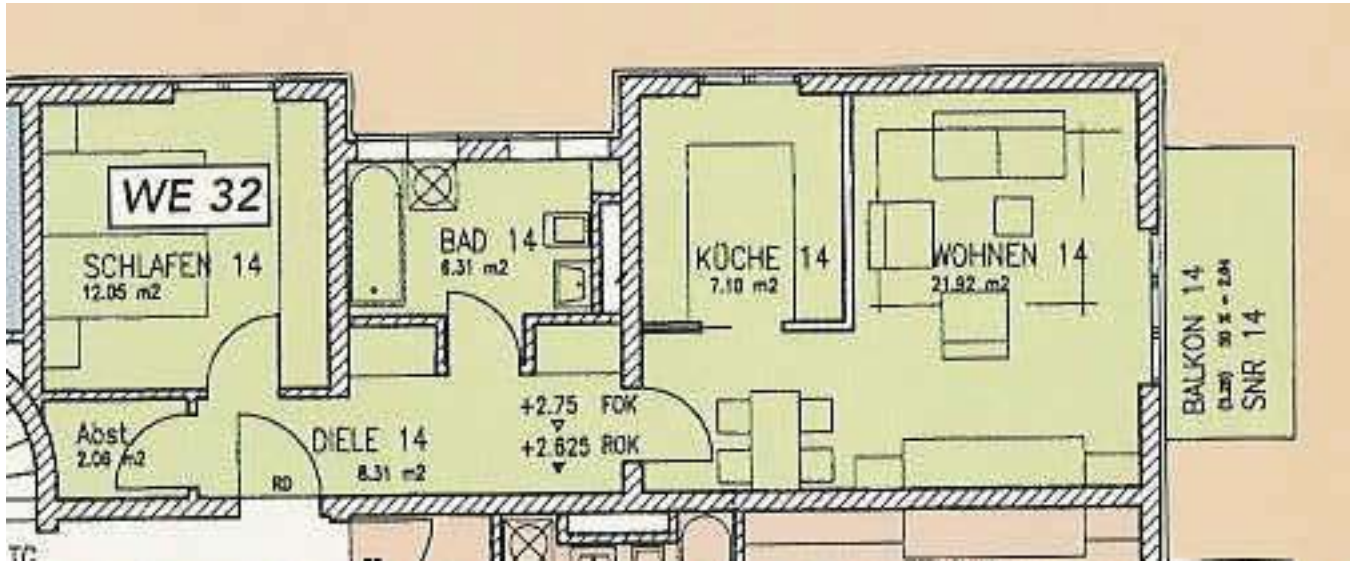
**Wohnung 32**

Schlafen	11,69 qm
Bad	6,12 qm
Flur	8,06 qm
Küche	6,89 qm
Wohnen	21,26 qm
Abstellraum	2,00 qm
Balkon	2,64 qm
<b>Gesamt</b>	<b>58,65 qm</b>





## Grundrisse



## 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)**