



## Galerie-Wohnung in der historischen Altstadt ( nur an Kapitalanleger)

<sup>100</sup>/<sub>10</sub>/<sub>04</sub> 67469513#PSAcTk

Objektnummer



2006

Baujahr



94 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

3

Zimmer

## Die Immobilie

Mitten in der Fußgängerzone steht ein einmaliges architektonisches Meisterwerk, an dem sich beispielhaft die Regensburger Bau- und Kulturgeschichte ablesen lässt. Viele kennen die Schnupftabakfabrik nicht nur von außen, sondern haben auch schonmal einen Blick in die Eingangshalle aus der Gotik geworfen. Nun haben sie die Möglichkeit, in diesem historischem Gebäude zu wohnen.

### Flächen

Wohnfläche	<b>93,69 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>93,69 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2006</b>
Zustand	<b>neuwertig</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

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

## Ausstattung

Galerie-Wohnung, mit Schlafzimmer, Diele, großzügiges Bad, hochwertige Ausstattung, Parkettböden

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Gäste-WC

## Lage & Infrastruktur

In der Mitte der historischen Altstadt von Regensburg

## Preise

Kaufpreis	<b>365.000 €</b>
Hausgeld	<b>220 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57 % Käuferprovision (incl. Mwst.)</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>10.200 €</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2006</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

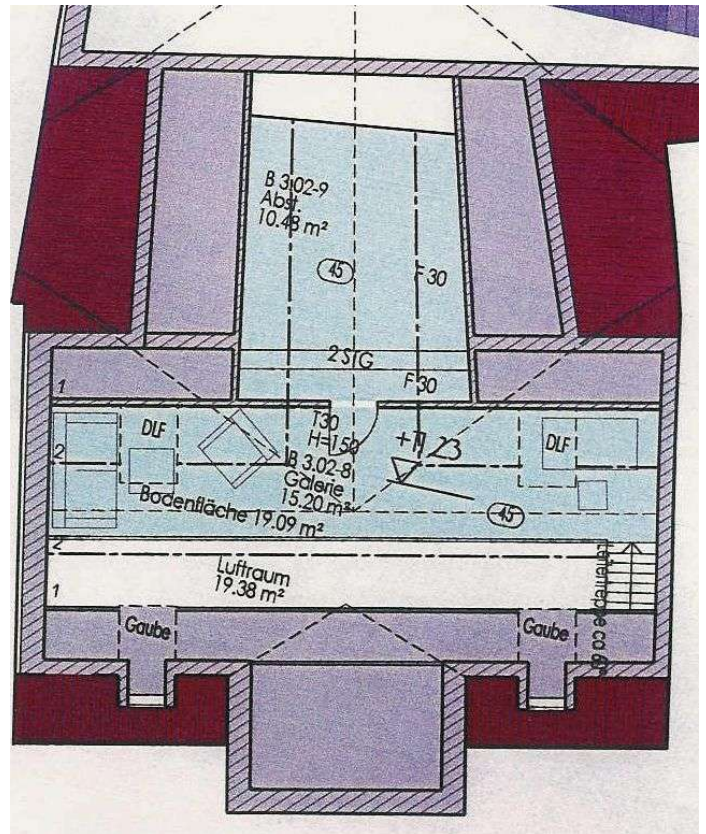
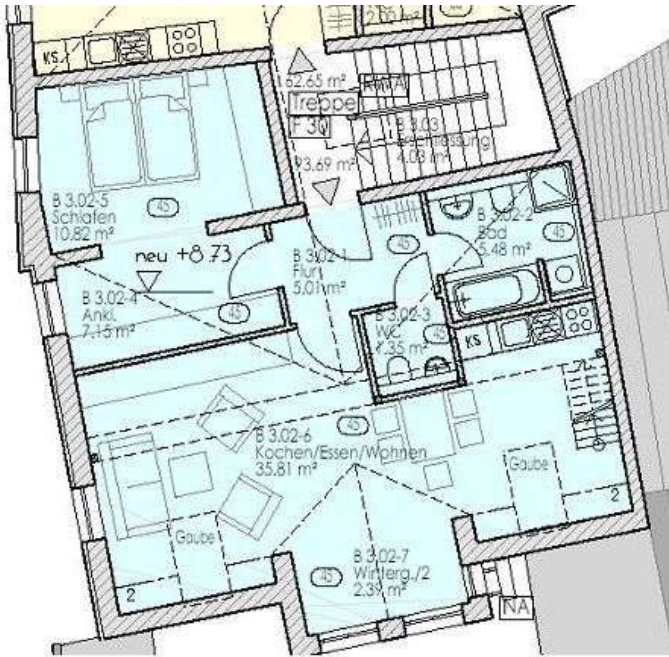
## Impressionen







## 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**