



## Harmonische 2 Zimmer Wohnung in Citylage

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>01</sub> 72356267#PSAcTk

Objektnummer

 44 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

### Flächen

Wohnfläche	<b>44 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>44 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>0</b>
Stellplatzart	<b>Doppelgarage</b>
Duplex-Stellplätze	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

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

### Sonstiges

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

## Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Bad, Keller

Wohnraum: Hochpaterre, 2 große Fenster bis Boden, dadurch ist der Raum sehr lichtdurchflutet, eine Studierecke ist durch ein Vorhangelement teilbar.

Bad: WC und Dusche

Küche: mit Herd, Kühlschrank, Spüle und Schränke

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

## Lage & Infrastruktur

Im Süden Regensburg erhebt sich auf einen sanften Hügel der 276 ha große Stadtteil Galgenberg, in dem sich diese schmucke Wohnung befindet.

In kürzester Zeit erreicht man -auch zu Fuß- die Innenstadt mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten.

Nur wenige Autominuten entfernt ist das Autobahnkreuz Regensburg.

Genauso nahe wie die Innenstadt ist auch die Universität und das Klinikum.

## Preise

Kaufpreis	<b>139.900 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision 3,57 % (inkl. 19% Mwst.)</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>5.160 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Duplex)	<b>2.500 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>2.500 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>2.500 €</b>

## Energieausweis

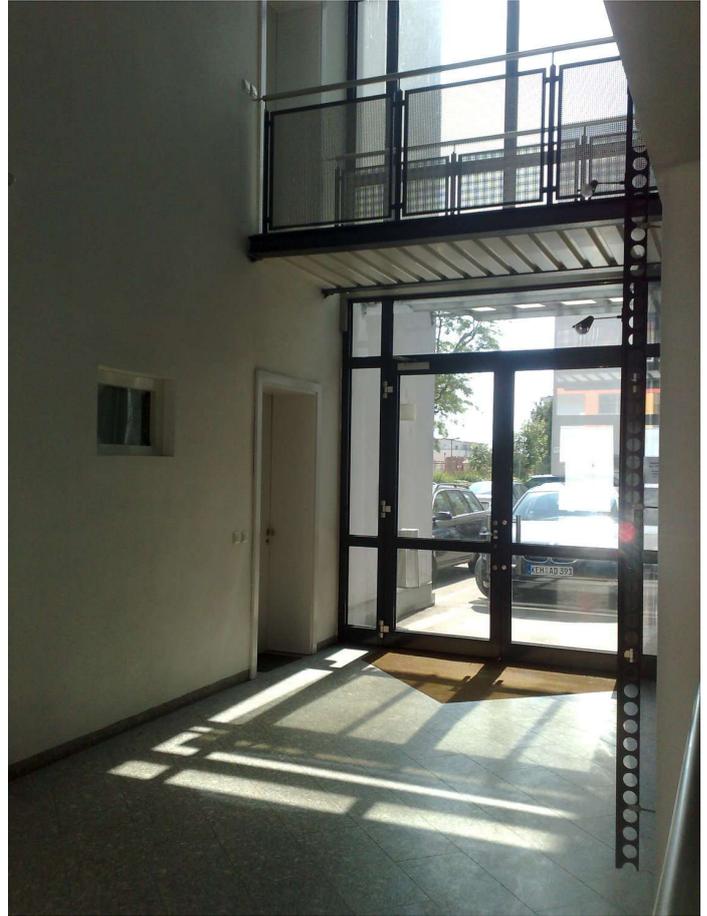
Primärenergieträger

**Gas**

Energieausweis-Gebäudeart

**Wohngebäude**

## Impressionen





## 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)**