Immobilien24plus



Harmonische Dachterrassenwohnung

73137465#PSAcTk	1995	50 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die wundervolle Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des im Jahre 1995 neu erbauten Mehrfamilienhaus. Diese Wohnung besticht durch ihre Lage und durch ihre schöne Aufteilung. Der große und sehr helle Wohnraum ist das Herz der Wohnung. Der wertige Laminatboden verleiht dem Wohnraum einen ebenso besonderen Flair, sowie die im Raum befindliche Einbauküche. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten. Das absolute Highlight ist eine nach Süden ausgerichtete Dachterrasse! Weiter besitzt die Wohnung noch einen Carportstellplatz, ein Kellerabteil mit ca. 8 qm, sowie ein Fahrradraum und einen Trockenraum.

Flächen

Wohnfläche	**50 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**2**
Etage	**2**
Stellplatzart	**Carport**
Carport-Stellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1995**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

2 Zimmer, Kochecke mit heller Einbauküche, Diele, Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Rollos an allen Fenstern, wertiger Laminatboden im Wohnzimmer und Diele, große Dachterrasse, Kellerabteil ca. 8qm, Fahrrardraum. Trockenraum, Carportstellplatz

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Küche	**Einbauküche**

Lage & Infrastruktur

Der Markt Bad Abbach ist der Geburtsort von Kaiser Heinrich II. Der wundervolle Ort kann auf eine lange und ereignisreiche Geschichte zurückblicken und ist seit Jahrzehnten ein bekannter und gleichermaßen beliebter Kur- und Fremdenverkehrsort. Eingebettet in der herrlichen Landschaft des Donautals ist Bad Abbach auch als Wohnort sehr geschätzt. Die verkehrsmäßige Anbindung ist durch das nahegelegene Autobahnkreuz Regensburg - Passau - Nürnberg - München optimal gewährleistet. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten und gemütliche Cafés sind in unmittelbarer Nähe.

Preise

Kaufpreis	**136.000 €**
Hausgeld	**139 €**
Käuferprovision	**Käuferprovision: 3,57 % inkl. Mwst. vom noteriel verbriefen Verkaufspreis**
Stellplatzkaufpreis (Carport)	**2.500 €**
Außenstellplatzkaufpreis	**2.500 €**
Stellplatzkaufpreis (Garage)	**2.500 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieverbrauchskennwert	**122,00 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Gas**
Baujahr (Energieausweis)	**1995**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**1970-01-01**
Energieausweis-Jahrgang	**vor 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen























Grundrisse



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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