



## Herrschaftlich wohnen im Herzen der Altstadt!

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>10</sup><sub>04</sub> 105599178#PSActk

Objektnummer

 84 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 schon mal einen Blick in die Eingangshalle aus der Gotik geworfen. Nun haben sie die Möglichkeit, in diesem historischem Gebäude zu wohnen.

### Flächen

Wohnfläche	<b>83,96 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>2</b>

### Zustand & Erschließung

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

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>nach Absprache</b>
----------------------------	-----------------------

## Ausstattung

3 Zimmer, Kochnische incl. exclusive Einbauküche und freistehend SMEG Kühlschrank, Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluß, Flur, sehr große Raumhöhe

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

✓ Personenaufzug

## Preise

Kaufpreis	<b>430.000 €</b>
Hausgeld	<b>240 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher Mwst. vom verbrieften Kaufpreis</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>10.080 €</b>

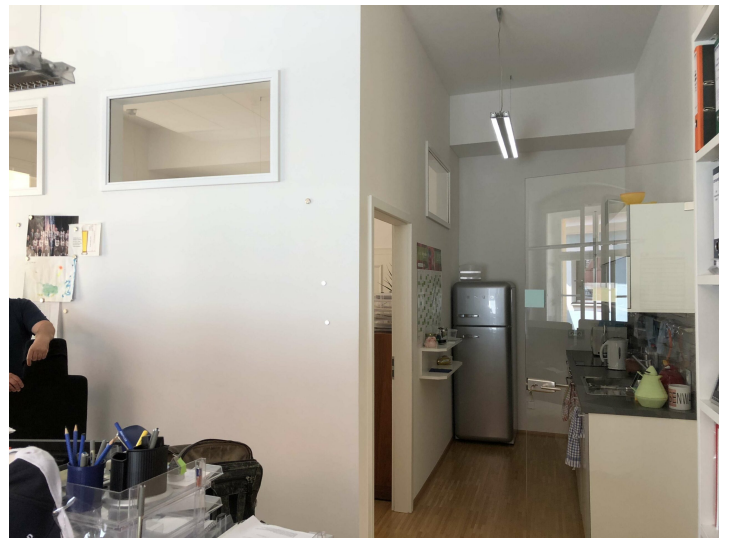
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht benötigt</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen











## Kontakt

Peter Dippold



Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**