



## Luxus-Chalet eine halbe Stunde außerhalb den Toren von Regensburg

 129870681#PSAcTk

Objektnummer

 1717

Baujahr

 150 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 750 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Sie suchen nicht nur eine stabile Wertanlage, sondern etwas Besonderes, Ausgewöhnliches?

Schon jetzt an später denken - einen Altersruhesitz mit einem Hauch Glückseligkeit?

Dann haben wir evtl. genau das Richtige für Sie.

25 km außerhalb den Toren Regensburgs ein Objekt mit Auszeichnung vom Denkmalschutz!

Wenn man das Grundstück mit ca. 750 qm betritt fühlt man sich, als würde man alles um sich herum ausblenden und man findet sich angekommen auf einem luxuriösen Chalet in den Bergen, eingebettet in einem wunderschön angelegten Garten, aber doch der Infrastruktur so nah, so dass man alles fußläufig erreichen kann.

Das Grundstück grenzt an einen kleinen Nebenfluss mit Badesteg.

Das in 7 Jahren liebevoll und absolut hochwertig und außergewöhnlich luxuriös restaurierte Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 150 qm mit Kaminofen, einer wunderschönen idyllischen Terrasse mit Blick ins Grün sowie aufs Wasser.

Sie haben mehrere Fahrzeuge? Auch hieran ist gedacht. Das Objekt bietet außer dem schönen Haus auch genügend Unterstellplatz für Ihre PKWs.

Die Eigentümer haben ihr ganzes Herzblut in diese hochpreisige Renovierung gesteckt.

Das Objekt ist sehr gepflegt und einfach traumhaft schön.

Hier braucht man keinen Urlaub. Hier kann man sich niederlassen.

Das Objekt kann sofort erworben werden, zur Kapitalanlage incl. des Nießbrauchsrechts des Eigentümers. Somit weiß man, dass es weiterhin gepflegt wird und später kann man selbst einziehen.

Gern können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren und sich verzaubern lassen, denn eins kann man schon jetzt sagen, solch eine Immobilie findet man kein zweites Mal.

## Flächen

Wohnfläche	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>750 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplätze	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Carport</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1717</b>
Zustand	<b>vollsanziert</b>

## Sonstiges

Denkmalschutz	<b>ja</b>
---------------	-----------

## Ausstattung

5 Zimmer  
2 Bäder  
ebenerdiges Badezimmer/Dusche  
Balkon und Terrasse  
Nebengebäude  
Kamin Ofen  
Fußbodenheizung  
freistehende Badewanne  
Einbauküche

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>
-------------	------------------------

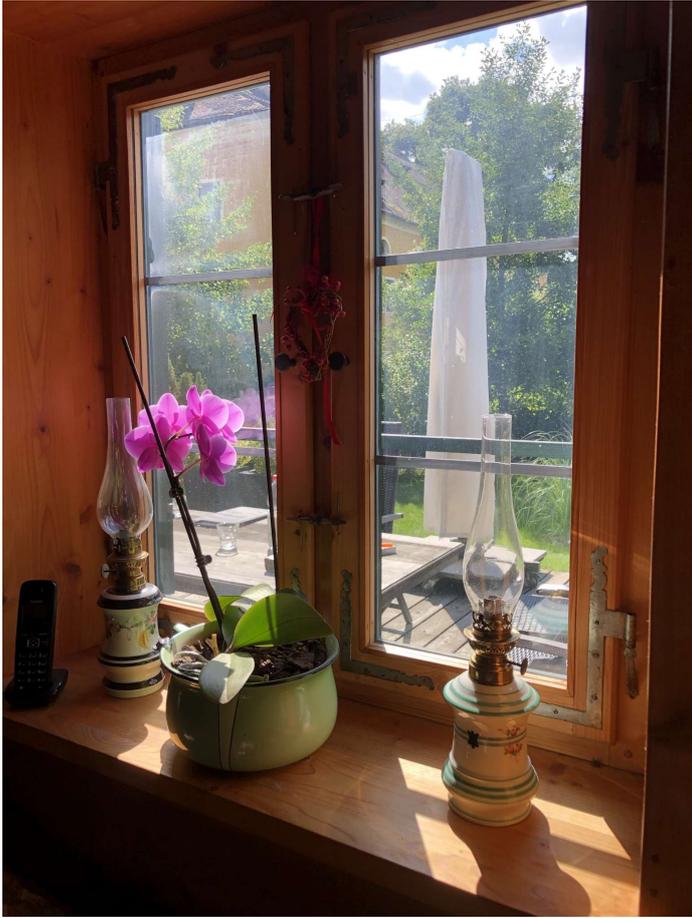
## Preise

Kaufpreis	<b>599.000 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. gesetzlicher Mwst.</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellen Vertragsabschluss nach sich zieht. durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.</b>

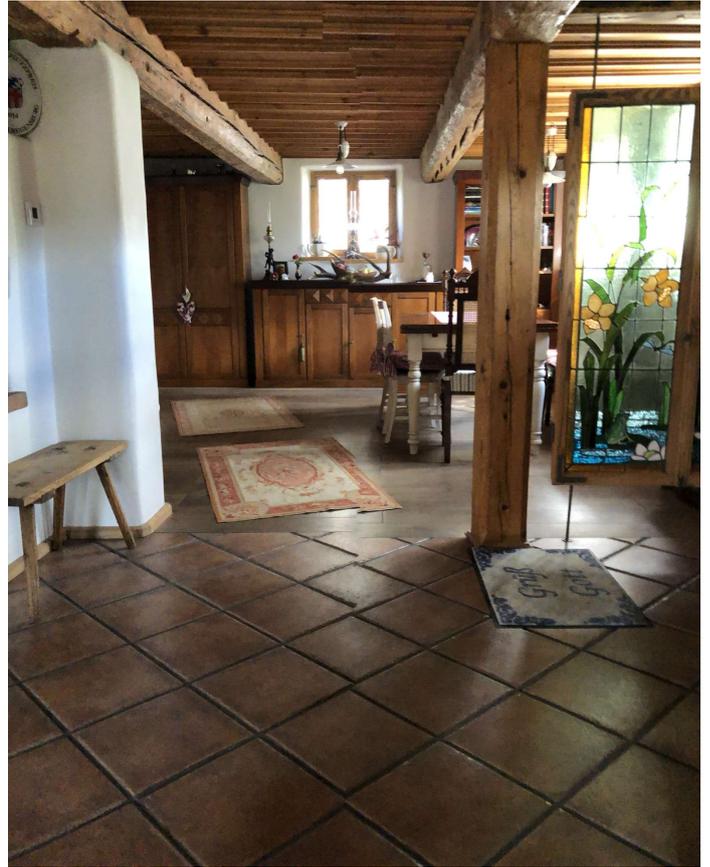
## Energieausweis

Baujahr (Energieausweis)	<b>1717</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht benötigt</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## 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)**