



Immobilien24plus



Mehrfamilienhaus mit Potential zu verkaufen

100
01 150790907#PSAcTk
Objektnr.

📅 1951
Baujahr

◻ 245 m²
Wohnfläche

📏 679 m²
Grundstücksfläche

➡ 12
Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein schönes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten. Das MFH befindet sich auf einen 679qm großem Grundstück im Norden von Regensburg. Die historische Regensburger Altstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie das „Alex-Center“ ist in wenigen Geminuten zu erreichen. Ein Stück weiter befindet sich das Donau-Einkaufszentrum, es ist das größte Einkaufszentrum Ostbayerns. Die aktuelle Mieteinnahmen verteilen sich wie folgt:

EG: Wfl.ca.85qm, Kaltmiete:379 EUR, zzgl. 50 EUR für beide Garagen,
vermietet seit ca.1980

1.OG: Wfl.ca.90qm, Kaltmiete:759 EUR, vermietet seit 2016

DG: Nfl.ca.70qm, Kaltmiete:580 EUR, vermietet seit 2015

Flächen

Wohnfläche	245 m²
Grundstücksfläche	679 m²
Zimmer insgesamt	12
Badezimmer	3

Zustand & Erschließung

Baujahr	1951
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	ja

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	Mischgebiet
-------------	--------------------

Preise

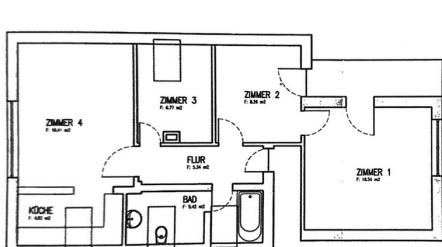
Kaufpreis	790.000 €
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Mieteinnahmen/Jahr	21.180 €

Energieausweis

Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





OBERGESCHOSS
NUTZFLÄCHE

Küche	= 5,88 m ²
Flur	= 5,34 m ²
Bod	= 7,73 m ²
Zimmer 1	= 18,44 m ²
Zimmer 2	= 9,73 m ²
Zimmer 3	= 8,02 m ²
Zimmer 4	= 18,34 m ²
Gesamtfläche	= 73,48 m ²

OBERGESCHOSS
WOHNFÄLCE

Küche	= 4,02 m ²
Flur	= 5,34 m ²
Bod	= 5,42 m ²
Zimmer 1	= 16,54 m ²
Zimmer 2	= 8,28 m ²
Zimmer 3	= 6,77 m ²
Zimmer 4	= 16,41 m ²
Gesamtfläche	= 62,76 m ²

Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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