




## Modernes Wohnen mit Balkon in der Altstadt

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>10</sup><sub>04</sub> 86869260#PSAcTk

Objektnummer

 2003

Baujahr

 42 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Zwischen zwei Fußgängerzonen gelegen, erfüllt diese Adresse alle Ansprüche, die Sie an ein Domizil in der besten Lage einer Stadt erstellen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie neben exklusiven Boutiquen, Cafes und Restaurants all das, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Banken, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Stadtbusse, die Bahn und vieles mehr.

### Flächen

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Wohnfläche       | <b>42,19 m<sup>2</sup></b> |
| Nutzfläche       | <b>45 m<sup>2</sup></b>    |
| Zimmer insgesamt | <b>2</b>                   |
| Schlafzimmer     | <b>1</b>                   |
| Badezimmer       | <b>1</b>                   |
| Etagen           | <b>4</b>                   |
| Etage            | <b>1</b>                   |
| Terrassen        | <b>1</b>                   |

### Zustand & Erschließung

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Baujahr | <b>2003</b>              |
| Zustand | <b>gepflegt</b>          |
| Keller  | <b>voll unterkellert</b> |

### Sonstiges

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | <b>frei</b> |
|----------------------------|-------------|

## Ausstattung

Die sehr helle Wohnung ist wie folgt aufgeteilt und ausgestattet:

Wohnraum mit Kochecke incl. Einbauküche mit Eßtheke, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Fenster, Abstellraum, Balkon, elektr. Außenrollos (Alu), Echtholzparkettboden

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

✓ barrierefrei

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

In der Altstadt von Regensburg

## Preise

|                 |  |
|-----------------|--|
| Kaufpreis       | <b>183.900 €</b>                                 |
| Hausgeld        | <b>163 €</b>                                     |
| Käuferprovision | <b>3,57 % von Verkaufspreis inkl. 19 % Mwst.</b> |

## Energieausweis

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Primärenergieträger       | <b>Gas</b>            |
| Baujahr (Energieausweis)  | <b>2003</b>           |
| Energieausweis-Jahrgang   | <b>nicht benötigt</b> |
| Energieausweis-Gebäudeart | <b>Wohngebäude</b>    |

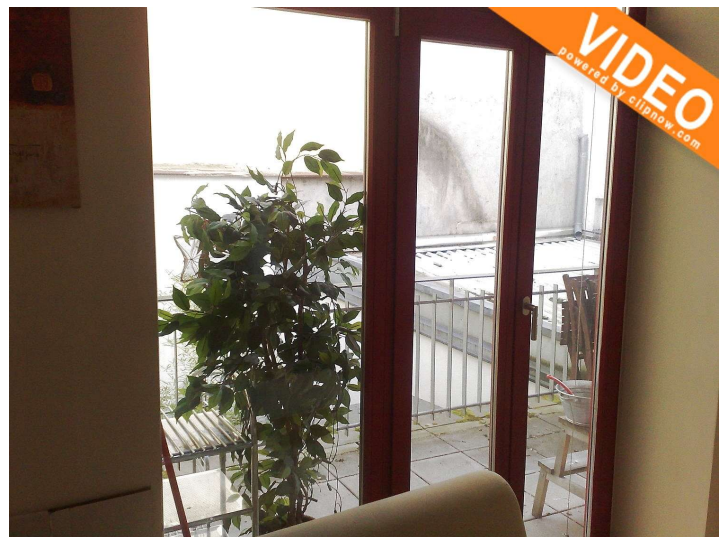
## Impressionen





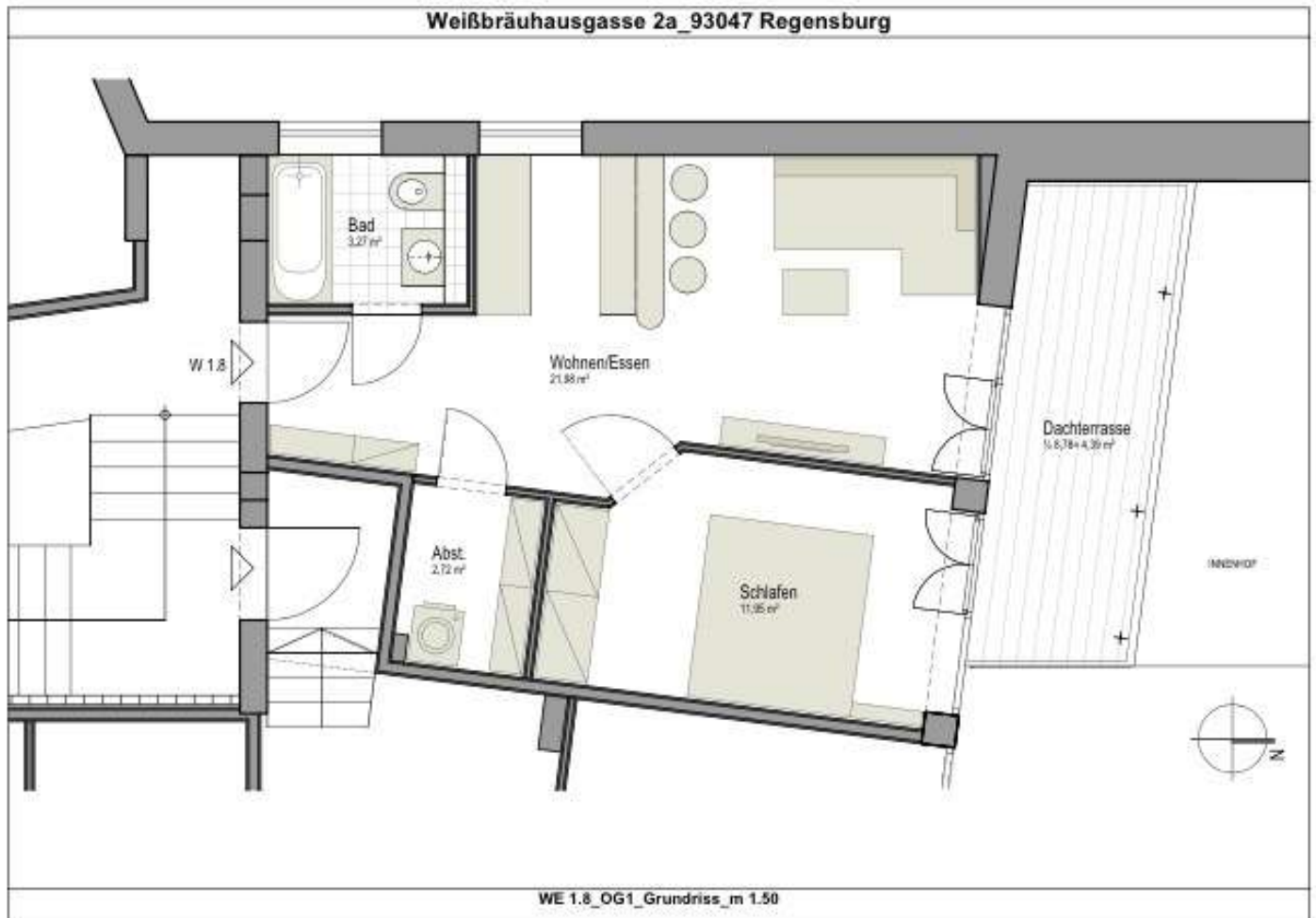








## Grundrisse



## 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)**