





## Modernes Wohnen mit Balkon und Tiefgarage in der Altstadt

 134975079#PSAcTk


Objektnummer

 2002

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>41,58 m<sup>2</sup></b> |
| Zimmer insgesamt | <b>2</b>                   |
| Schlafzimmer     | <b>1</b>                   |
| Badezimmer       | <b>1</b>                   |
| Etagen           | <b>4</b>                   |
| Etage            | <b>2</b>                   |
| Stellplätze      | <b>1</b>                   |
| Stellplatzart    | <b>Tiefgarage</b>          |
| Außenstellplätze | <b>1</b>                   |
| Terrassen        | <b>1</b>                   |

### Zustand & Erschließung

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Baujahr | <b>2002</b>              |
| Zustand | <b>gepflegt</b>          |
| Keller  | <b>voll unterkellert</b> |

### Sonstiges

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| zurzeit vermietet | <b>ja</b> |
|-------------------|-----------|

## Ausstattung

Die sehr helle Wohnung ist wie folgt aufgeteilt und ausgestattet:

Großer Wohnraum mit Kochecke incl. Einbauküche mit Insel, Schlafzimmer, exclusives Bad, Abstellraum, Balkon, elektr. Außenrollos (Alu), Echtholzparkettboden, Tiefgarage

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

✓ barrierefrei

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

In der Altstadt von Regensburg

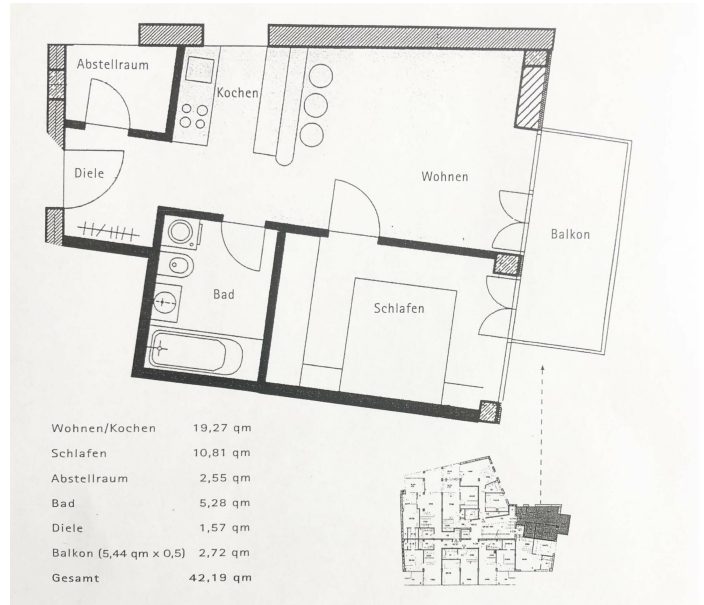
## Preise

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Kaufpreis                       | <b>349.000 €</b>   |
| Hausgeld                        | <b>244 €</b>   |
| Käuferprovision                 | <b>Käuferprovision: 3,57% inkl. 19 % Mwst. vom Kaufpreis</b> |
| Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr | <b>6.000 €</b>   |
| Außenstellplatzkaufpreis        | <b>25.000 €</b>  |
| Stellplatzkaufpreis (Garage)    | <b>25.000 €</b>  |

## Energieausweis

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Primärenergieträger       | <b>Gas</b>            |
| Baujahr (Energieausweis)  | <b>2002</b>           |
| Energieausweis-Jahrgang   | <b>nicht benötigt</b> |
| Energieausweis-Gebäudeart | <b>Wohngebäude</b>    |

## Impressionen



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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