Immobilien24plus



Geldanlage – „Mieteinnahmen laufen auch bei einem Leerstand weiter“

143397805#PSAcTk	2002	128 m²	384 m²	5
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Geldanlage – und den Service, dass die Miete immer kommt.
Wo? Na, genau hier.
Schöne DHH mit Garage in Brunn. Verkehrsgünstig gelegen zwischen Regensburg und Nürnberg.
Solide Doppelhaushälfte mit Keller, Garage und Stellplatz sowie einer Hausverwaltung, die sich um die Mietzahlungen kümmert.
Bei dem DHH handelt es sich um eine sogenannte »Nato-Immobilie«. Zur Eigennutzung ist dieses Objekt nicht geeignet.
2002 wurden insgesamt 6 moderne Doppelhaushälften mit Garagen in einem klassischen Neubaugebiet errichtet.

Flächen

Wohnfläche	**127,91 m²**
Grundstücksfläche	**384 m²**
Nutzfläche	**69,98 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Etagen	**2**
Stellplätze (gesamt)	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Außenstellplätze	**1**
Garagenstellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

zurzeit vermietet	**ja**
Denkmalschutz	**nein**
als Ferienimmobilie nutzbar	**nein**

Ausstattung

Beim Betreten des EG finden Sie einen kleinen Flur mit Gäste WC vor, dann treten Sie ein in den Wohnbereich. Hier finden Sie Platz für die Garderobe und geradeaus geht es in die Küche, vollmöbliert und im Preis enthalten ist die Einbauküche mit elektrischen Geräten. Von der Küche führt eine Tür über die Terrasse in den Garten. Ebenfalls vom Flur betritt man den Essbereich und den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Auch hier hat man direkten Zugang über die große bodentiefe Fensterfront zur Terrasse. Angrenzend finden Sie ein Elternschlafzimmer mit vorrangig weiß gefliesten Tageslichtbad mit Dusche und WC. Über die halb gewendelte Treppe gelangt man in das DG.
Das Dachgeschoss mit 2 Dachgauben ist aufgeteilt in drei Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Fenster, Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken.
Im Keller befindet sich der Technikraum mit Heizung sowie ein Hauswirtschaftsraum. Ein weiteres Zimmer mit ca. 27 qm bietet Platz für Hobby oder Staufläche.

Details:
Bauweise: Massivhaus Ziegel
Heizung: Ölzentralheizung Solar
Bodenbeläge: EG Laminat
SAT Anlage
Wohnfläche gesamt: 127,91 qm
EG 73,37 qm
DG 54,45 qm
zzgl. Nutzfläche: Keller 69,98 qm
Grundstücksfläche: 384 qm plus Mieteigentumsanteil ca. 90 qm.
Garage Fahrradraum Stellplatz

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Baugebiet "Im Aicha" in Brunn

Preise

Kaufpreis	**249.000 €**
Käuferprovision	**3,57%**
Hinweis zur Courtage	**3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.**
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	**11.580 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**15.08.2033**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Endenergiebedarf	**212,70 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr (Energieausweis)	**2002**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**16.08.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

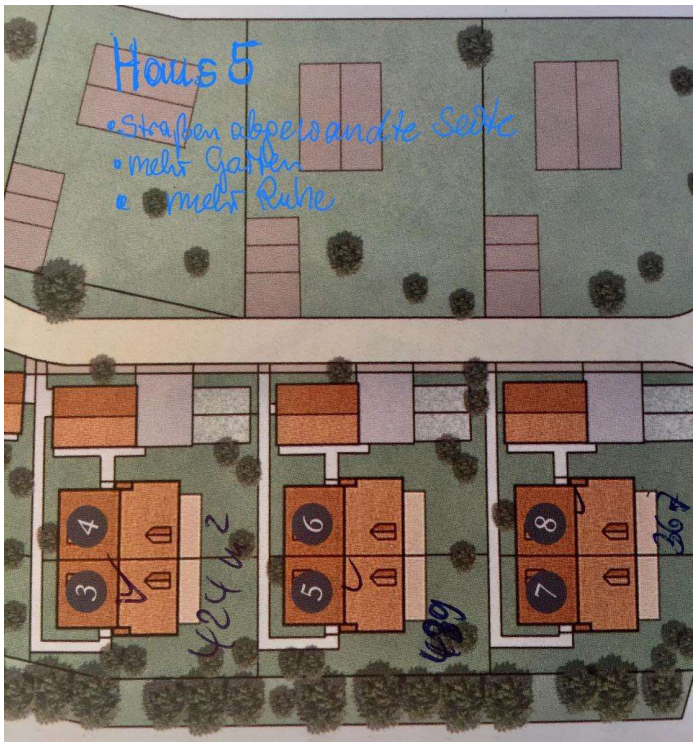


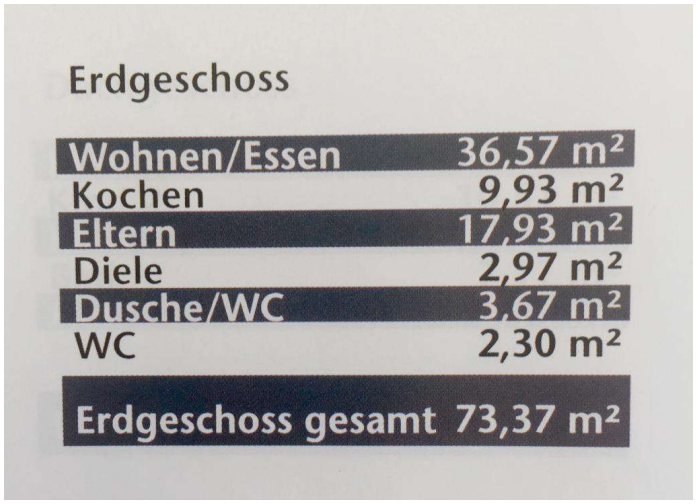






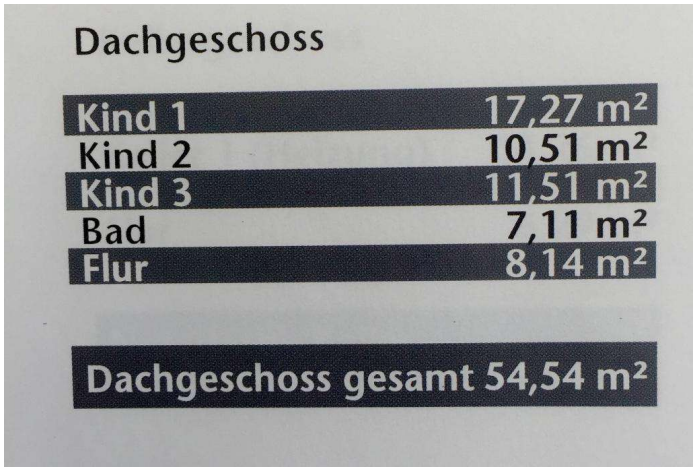






Erdgeschoss

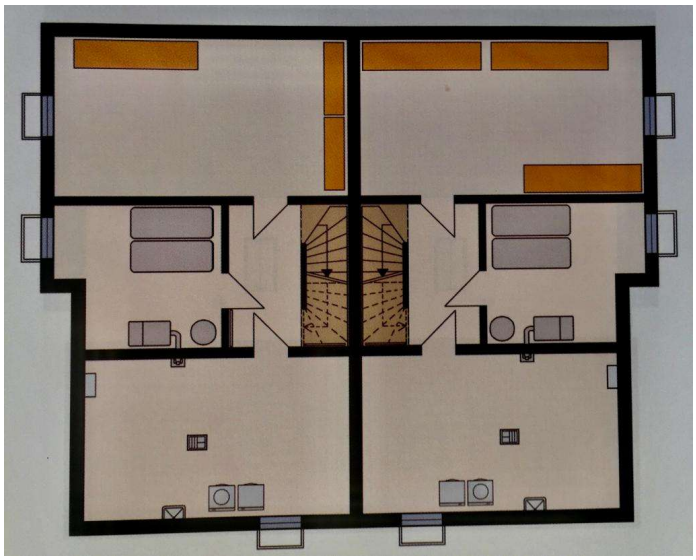
Wohnen/Essen	36,57 m²
Kochen	9,93 m²
Eltern	17,93 m²
Diele	2,97 m²
Dusche/WC	3,67 m²
WC	2,30 m²
Erdgeschoss gesamt	**73,37 m²**

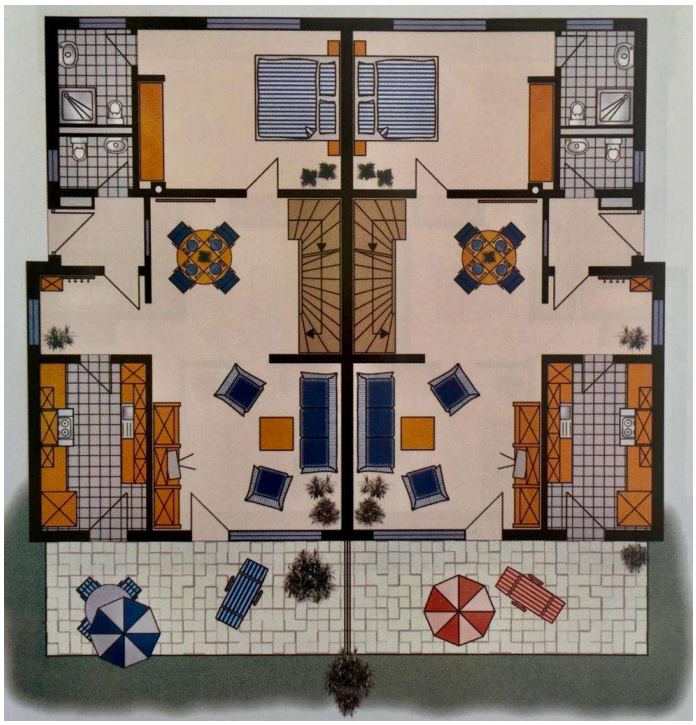


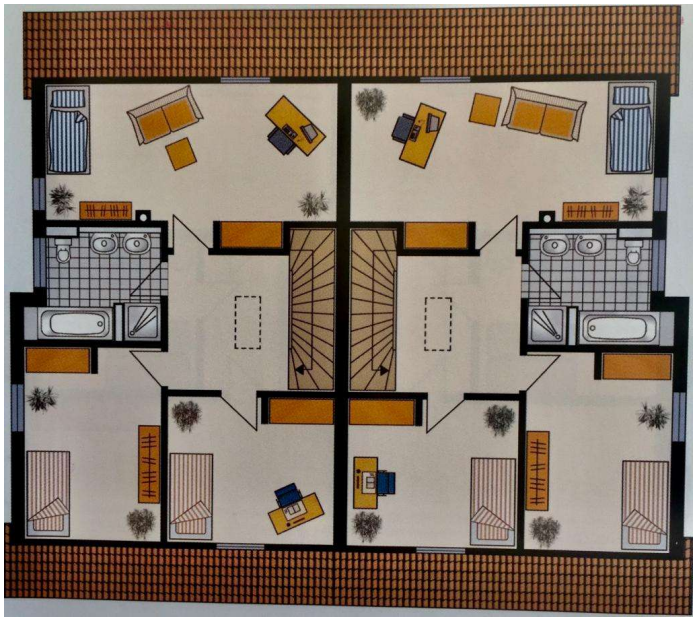
Dachgeschoss

Kind 1	17,27 m²
Kind 2	10,51 m²
Kind 3	11,51 m²
Bad	7,11 m²
Flur	8,14 m²
Dachgeschoss gesamt	**54,54 m²**

Grundrisse







Kontakt

Sandra Karl

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**
Mobil **+49 170 3643084**

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**