






## Schöne 2 ZKB-Wohnung mit ruhiger Terrasse und TG-Stellplatz in Uninähe

 83111019#PSAcTk


Objektnummer

 2001

Baujahr

 50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Gepflegtes Wohnen Nahe der Universität und der Uniklinik.

Gute Busanbindung in alle Richtungen.

Diese Wohnung wurde nun vom Mieter gekündigt. Daher kann sie selbst genutzt (Eigenbedarf) oder neu vermietet werden.

Diese Wohnung verfügt über:

- große Terrasse (zur Rückseite)
- WM-Anschluß im Bad
- großes Kellerabteil
- Tiefgarage (Duplex)
- Wasch- und Trockenraum im Keller, Münz-Waschmaschine und Trockner vorhanden

(Nicht WG geeignet)

Fotos der Wohnung und der EBK können ggf. etwas abweichen, da Beispielfotos.

-----  
Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer / Auftraggeber, für deren Richtigkeit haftet das o.g. Maklerbüro nicht. Irrtum, Zwischenvermietung/verkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Flächen

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnfläche         | <b>50,26 m<sup>2</sup></b> |
| Zimmer insgesamt   | <b>2</b>                   |
| Schlafzimmer       | <b>1</b>                   |
| Badezimmer         | <b>1</b>                   |
| Etagen             | <b>2</b>                   |
| Stellplatzart      | <b>Doppelgarage</b>        |
| Duplex-Stellplätze | <b>1</b>                   |
| Terrassen          | <b>1</b>                   |

## Zustand & Erschließung

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Baujahr | <b>2001</b>              |
| Zustand | <b>gepflegt</b>          |
| Keller  | <b>voll unterkellert</b> |

## Sonstiges

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

## Ausstattung

2 Zimmer, Kochecke, Bad mit Badewanne, Diele, Terrasse, Keller, Tiefgarage

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

✓ Gartennutzung

## Lage & Infrastruktur

Altstadtnähe und Uni-Nähe mit guter Busverbindung

## Preise

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Kaufpreis                    | <b>169.000 €</b>   |
| Hausgeld                     | <b>135 €</b>   |
| Käuferprovision              | <b>Käuferprovision: 3,58 % inkl. Mwst. vom Verkaufspreis</b> |
| Stellplatzkaufpreis (Duplex) | <b>2.500 €</b>   |
| Außenstellplatzkaufpreis     | <b>2.500 €</b>   |
| Stellplatzkaufpreis (Garage) | <b>2.500 €</b>   |

## Energieausweis

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Energieausweis-Art                       | <b>Verbrauch</b>                   |
| Energieverbrauchskennwert                | <b>78,93 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| Warmwasser im Energieverbrauch enthalten | <b>ja</b>                          |
| Primärenergieträger                      | <b>Gas</b>                         |
| Baujahr (Energieausweis)                 | <b>2001</b>                        |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum         | <b>1970-01-01</b>                  |
| Energieausweis-Jahrgang                  | <b>vor 2014</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)