



Schöne Galeriewohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz / Nur an Kapitalanleger

 150790853#PSAcTk

Objektnr.

 2000

Baujahr

 48 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Hier erleben Sie eine historische Einmaligkeit. Vor über 100 Jahren erbaut. Exerzier-und Übungshalle für das 11. Infanterieregiment. Das Stampfen der Hufen, das schnauben der Pferde-man kann es noch hören. Auch heute noch. Über 100 Jahre ist es her, seit die Offiziere mit ihren Pferden ihre Paraden immer wieder in diesem Gebäude einstudierten. Jahrzehnte im Dornrösenschlaf , erhielt zur 2. Jahrtausendwende dieses historische Bauwerk wieder einen verdienten Platz unter den herausragenden Häusern Regensburg.

Flächen

Wohnfläche	48 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Außenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2000
Zustand	modernisiert
Letzte Modernisierung	2024

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

ACHTUNG!

NUR AN KAPITALANLEGER

„Ab sofort steht eine wundervolle Galerie-Wohnung mit Terrasse zum Verkauf“

Unten:

Wohnraum

Küche incl. Einbauküche

Flur

Abstellraum mit WM-Anschluss

Parkettboden im Wohnbereich

Bodenfliesen (Küche und Flur)

Oben:

Schlafgalerie

Bad (Waschbecken, WC und Badewanne)

kleiner Ankleideraum.

Parkettboden (GalerieAnkleide)

Bad gefliest

1 Tiefgaragenstellplatz

Fahrradraum (Allg.Eigentum)

Wichtig:

Es sind keine 2 abgeschlossene Wohnräume.

Es handelt sich um eine Galeriewohnung, ein Wohnraum, Küche und der Flur im Untergeschoß und die Schlafgalerie mit Ankleide und Bad im Obergeschoß. Die Wohnung ist komplett offen

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Badewanne
Küche	Einbauküche

✓ Gartennutzung

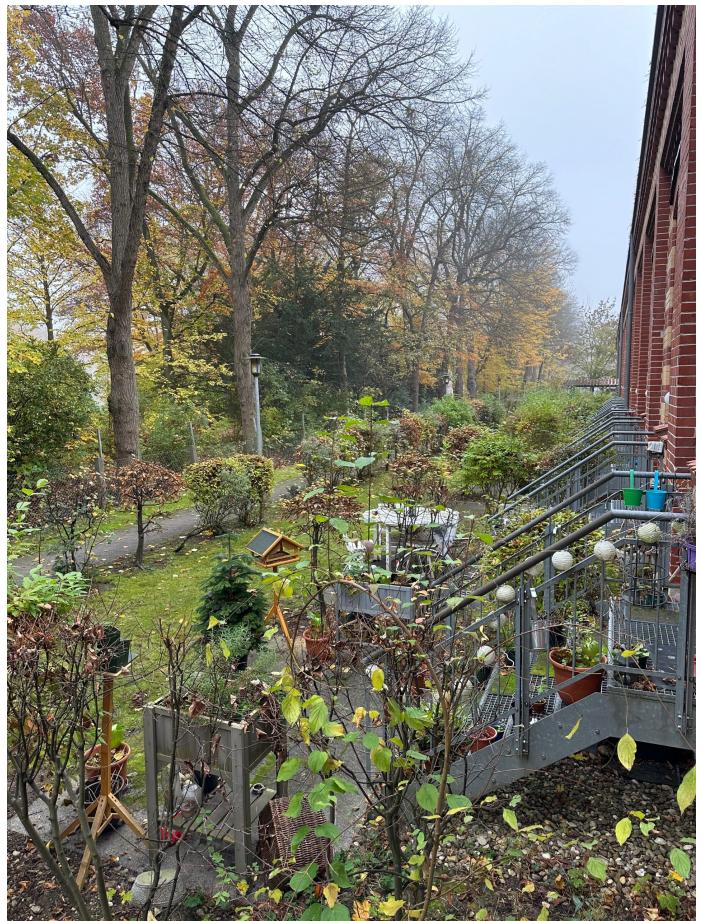
Preise

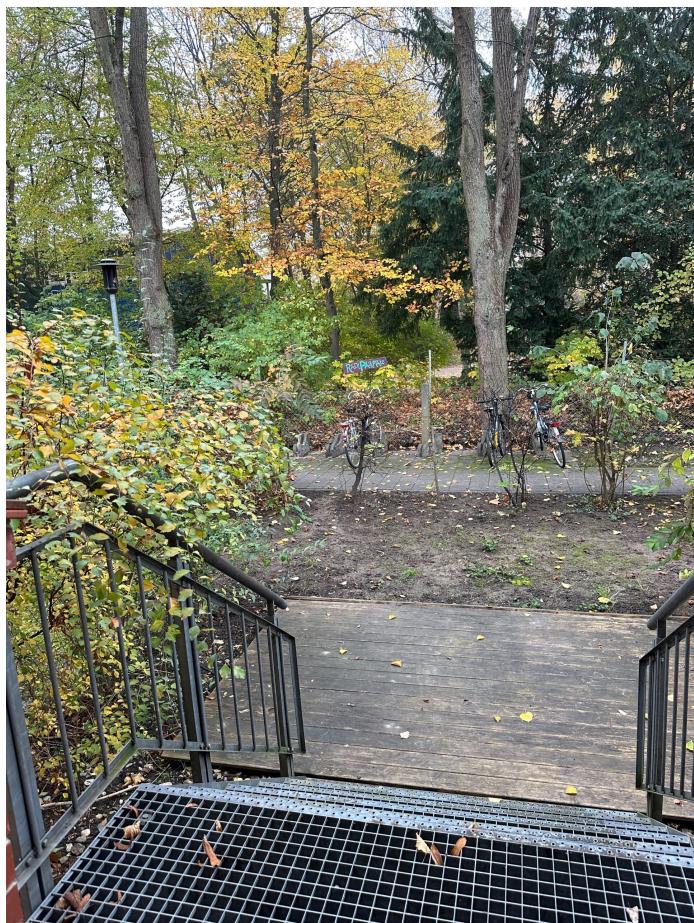
Kaufpreis	285.000 €
Hausgeld	321 €
Käuferprovision	Käuferprovision: 3,57% inkl.gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis, das entspricht 9.460,50€
Hinweis zur Courtage	Hinweis zur Courtage: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	2000
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

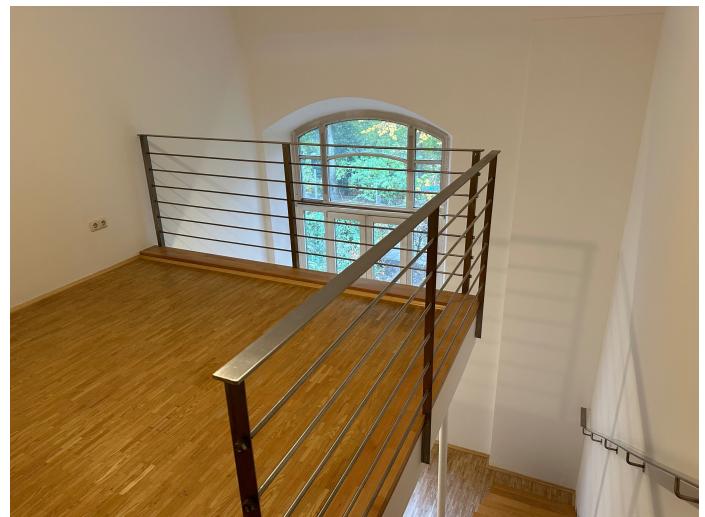
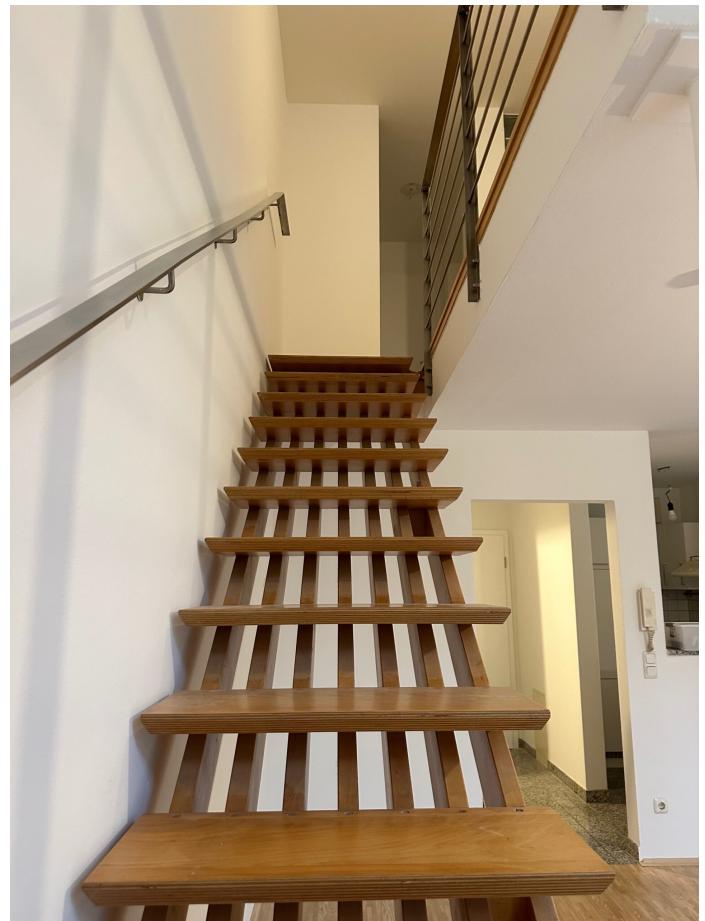


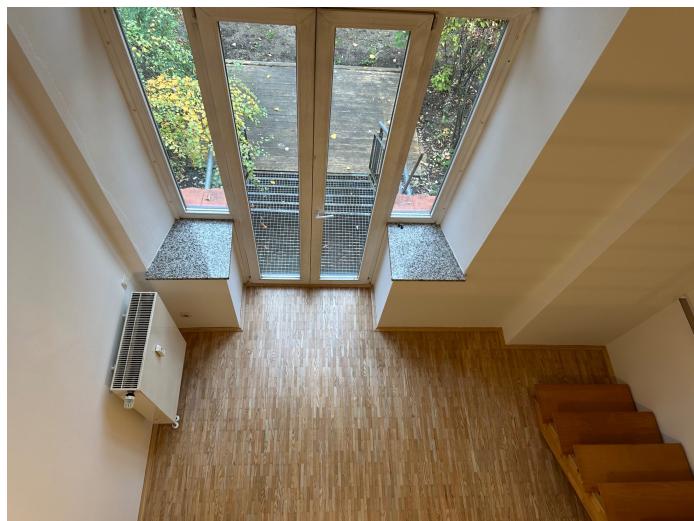


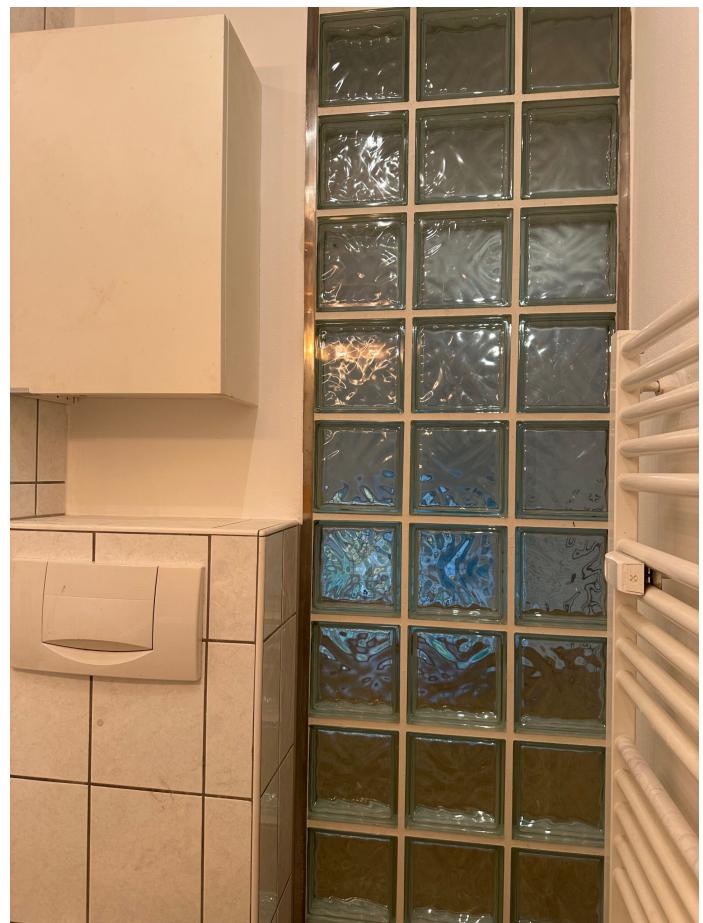


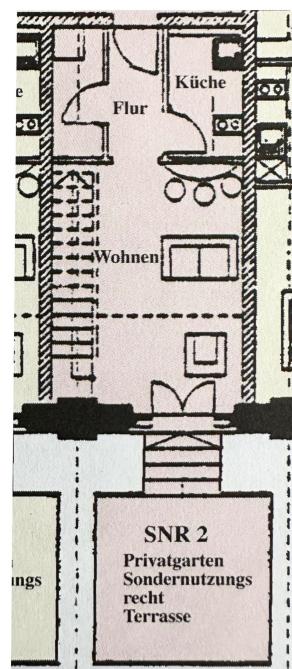
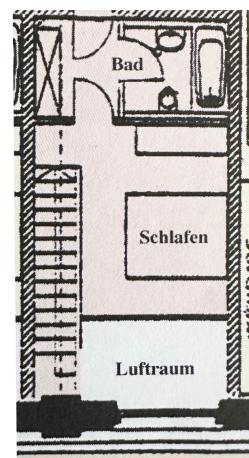












Kontakt

Peter Dippold


Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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