




## Schöne Galeriewohnung mit Terrasse

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 150790853#PSAcTk


Objektnr.

 2000

Baujahr

 48 m<sup>2</sup>

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 Dornröschenschlaf, erhielt zur 2. Jahrtausendwende dieses historische Bauwerk wieder einen verdienten Platz unter den herausragenden Häusern Regensburg.

### Flächen

Wohnfläche	<b>48 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Tiefgarage</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2000</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>
Letzte Modernisierung	<b>2024</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
zurzeit vermietet	<b>nein</b>

## Ausstattung

“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	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Parkett</b>
Badausstattung	<b>Badewanne</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Gartennutzung

## Preise

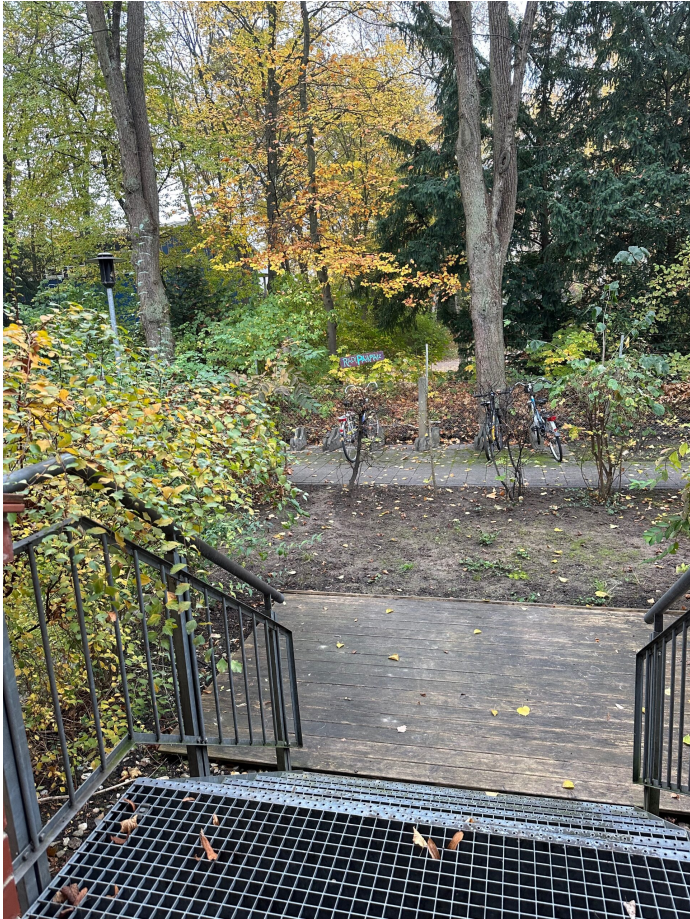
Kaufpreis	<b>265.000 €</b>
Hausgeld	<b>321 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57% inkl.gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis, das entspricht 9.460,50€</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Hinweis zur Courtage: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>94,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2000</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen









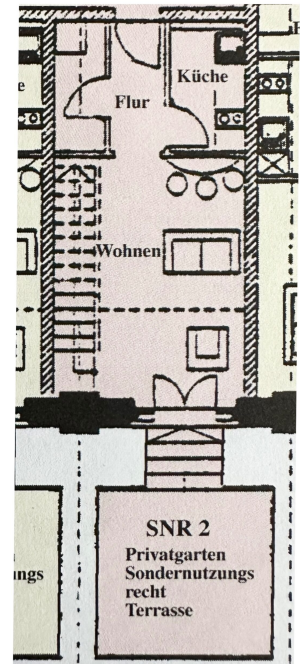
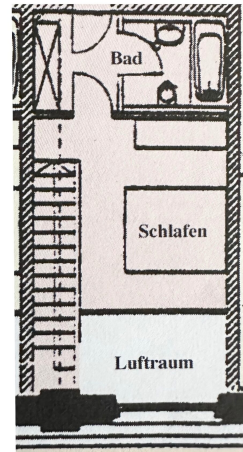












## Kontakt

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)**