




## Traumhafte Galerie-Wohnung mit Terrasse und Parkblick

 108802749#PSAcTk

Objektnummer

 48 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Das in Jahr 2000 komplett neu sanierte Gebäude überzeugt mit ihrer aussergewöhnlichen Architektur.

### 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>
TG-Stellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>2000</b>

### Sonstiges

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

## Ausstattung

Wichtig: Keine 2 abgeschlossene Räume, es handelt sich um eine Galeriewohnung (Wohnfläche und Schlafgalerie sind offen)

Unten: Wohnraum und Küche incl. Einbauküche, Flur und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Oben: Schlafgalerie, Bad mit Waschbecken, WC und Badewanne, kleiner Ankleideraum. Über eine Metalltreppe kommt man zur Terrasse.

Der Parkettboden wurde im Mai 2018 komplett abgeschliffen und neu versiegelt.

1 Tiefgaragenstellplatz, Fahrradraum

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

✓ Gartennutzung

## Lage & Infrastruktur

Das wunderschöne Gebäude befindet sich unmittelbar am Ostpark.

## Preise

Kaufpreis	<b>220.000 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 4,76% inkl. gesetzlicher Mwst. vom verbrieften Kaufpreis</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>6.840 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>9.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>9.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	<b>9.000 €</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht benötigt</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



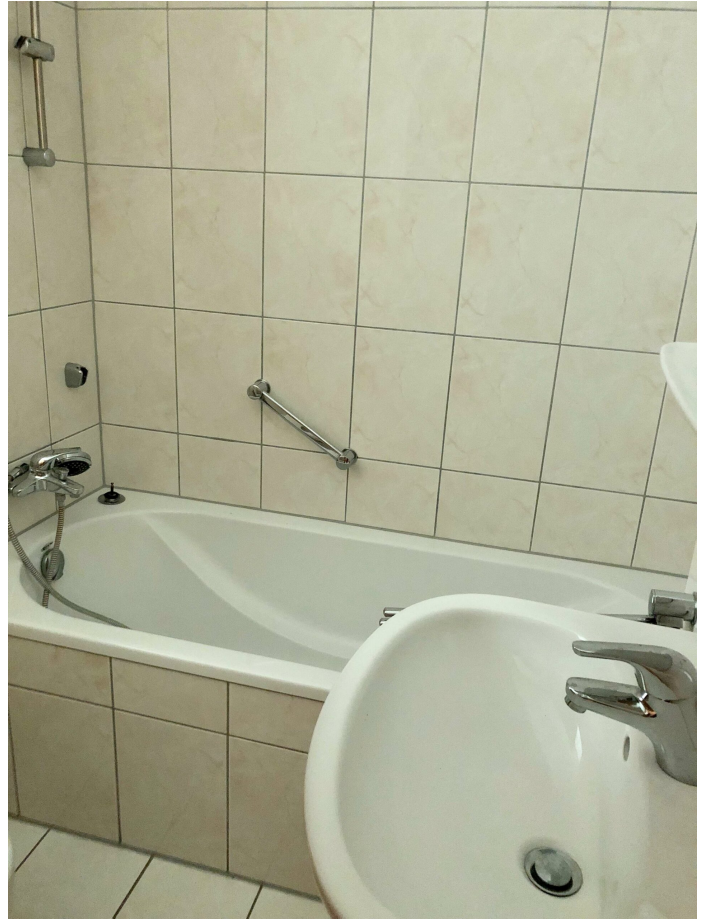














## Kontakt

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)**