





## Traumhafte Galeriewohnung mit Balkon unmittelbar am Golfplatz "Deutenhof"

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 65215674#PSAcTk


Objektnummer

 2002

Baujahr

 41 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Die wunderschöne Wohnung liegt unmittelbar am Golfplatz "Deutenhof" mit einer phantastischen Aussicht zum Donautal.

### Flächen

Wohnfläche	<b>41,12 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>2</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Tiefgarage</b>
TG-Stellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2002</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

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

## Ausstattung

Galerie-Wohnung mit offener Küche incl. Einbauküche, Bad mit Badewanne, Schlafgalerie, Balkon, Keller, Wohnung ist möbliert und ideal auch als Ferienwohnung geeignet.

Tiefgarage mit Einzelstellplätze

Münzwaschmaschine und Trockner ist im Waschraum vorhanden.

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

## Lage & Infrastruktur

Regensburg ist ca. 10 Autominuten entfernt

## Preise

Kaufpreis	<b>89.000 €</b>
Hausgeld	<b>160 €</b>
Käuferprovision	<b>3 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % Mwst.</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>3.960 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>4.900 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>4.900 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	<b>4.900 €</b>

## Energieausweis

Baujahr (Energieausweis)	<b>2002</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>



## Impressionen





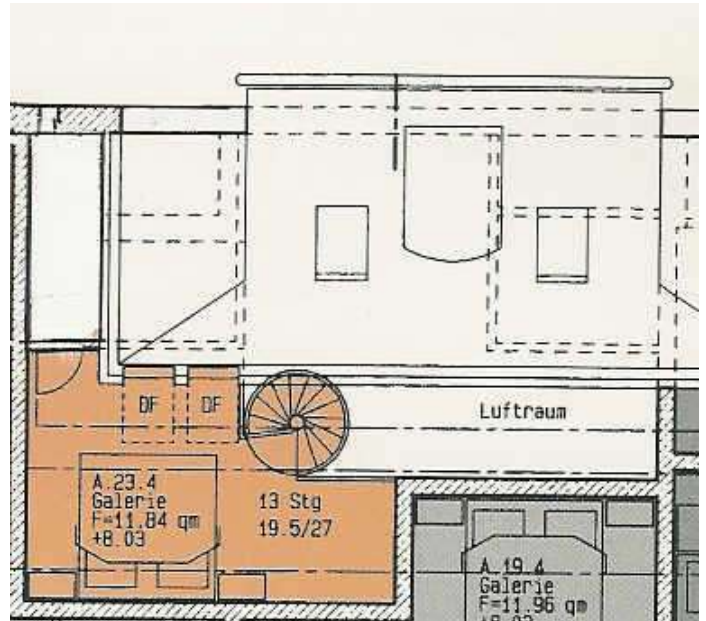
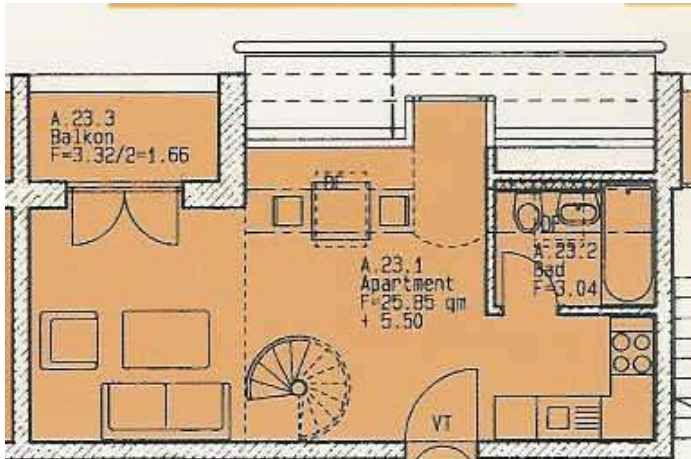








## Grundrisse



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**