



## Traumhafte Wohnung mit Balkon

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 138094003#PSAcTk

Objektnummer

 2001

Baujahr

 35 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Die wunderschöne kleine Wohnanlage wurde 2001 in Bad Abbach / Lengfeld gegenüber des Golfplatz neu erbaut.

### Flächen

Wohnfläche	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</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>2001</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Ausstattung

Wohnraum, Schlafräum, Küche, Bad mit Badewanne, Diele, Laminatboden, Kellerabteil, Balkon

Die Wohnung ist teilmöbliert und ideal für Pendler!

Couch, Sessel, Couchtisch, Fensehtisch, Kleiderschrank, franz. Bett, Esstisch mit 2 Stühle, kleine Einbauküche

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

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt ca. 10 Autominuten von Regensburg entfernt.

## Preise

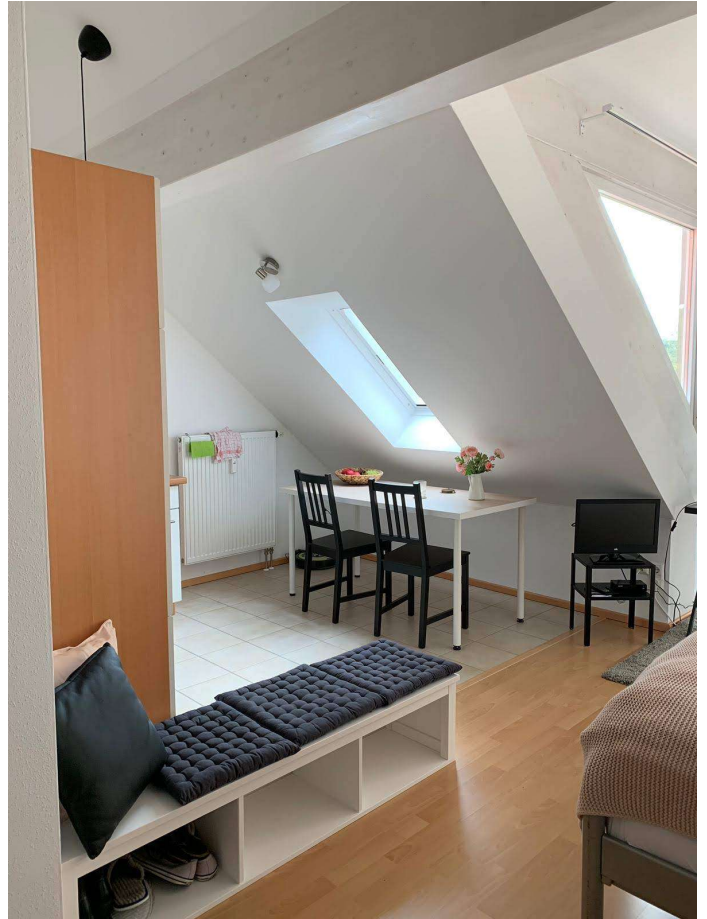
Kaufpreis	<b>119.000 €</b>
Hausgeld	<b>156 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57% inkl..19% vom Kaufpreis = 4.605,30€</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>4.800 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>9.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>9.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	<b>9.000 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>116,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</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





## 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)**