



## Wohlfühlwohnung mit 2 Balkone

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 55998409#PSAcTk  
Objektnummer

 1970  
Baujahr

 65 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 2  
Zimmer

## Die Immobilie

### Flächen

Wohnfläche	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1970</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, große Diele, 2 Balkone, Kellerabteil, Parkettboden im Wohnzimmer

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

## Lage & Infrastruktur

Wohnen im Westen von Regensburg, ist eine der besten Wohnlagen in der sogenannten "nördlichsten Stadt Italiens." Genießen Sie die hohe Lebensqualität, die Ihnen dieses gehobene Viertel zu bieten hat. Sie können in direkter Nähe Ihre Einkäufe erledigen, wohnen direkt neben dem Westpark, um erholsame Spaziergänge zu machen, zu joggen oder Fahrrad zu fahren.

Falls es Sie in die historische Altstadt zieht, können Sie Ihr Auto ruhig in der Garage stehen lassen und sich entspannt mit den regelmäßig verkehrenden Stadtbussen chauffieren lassen.

Zudem wird Ihnen eine perfekte Infrastruktur geboten, Anschluss zur Autobahn und Bundesstraßen, sowie die Nähe zu Schulen und zum nicht weit entfernten Westbad.

## Preise

Kaufpreis	<b>105.000 €</b>
Hausgeld	<b>169 €</b>
Käuferprovision	<b>3.748,50 Euro incl. 19% MwSt. (Wohnung)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Provision für Garage 357,00 Euro incl. 19 MwSt</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>5.160 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>10.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>10.000 €</b>

## Energieausweis

Baujahr (Energieausweis)	<b>1970</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen

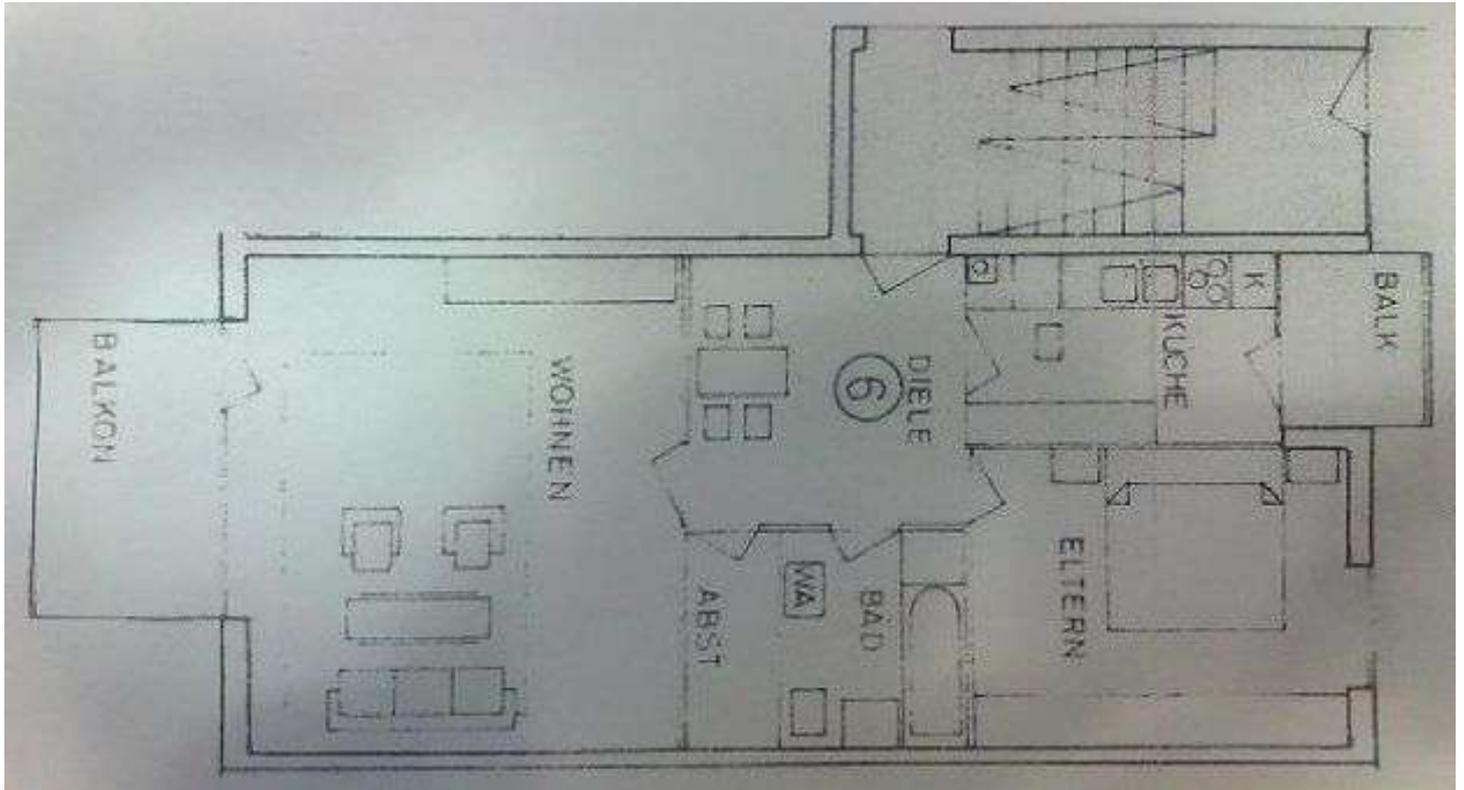








## Grundrisse



## 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**