



## Wohlfühlwohnung mit Balkon und Blick am Golfplatz

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 112600327#PSAcTk

Objektnummer

 2001

Baujahr

 37 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Die wunderschöne kleine Wohnanlage wurde 2001 neu gebaut.

### Flächen

Wohnfläche	<b>37 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>37 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<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>

### Sonstiges

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

## Ausstattung

Helle 1 Zimmer, Küche inkl. EBK, Bad mit Badewanne und WC, Diele, Laminatboden, großer Südbalkon, Keller, Tiefgarage

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

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt ca. 10 Autominuten von Regensburg entfernt.

## Preise

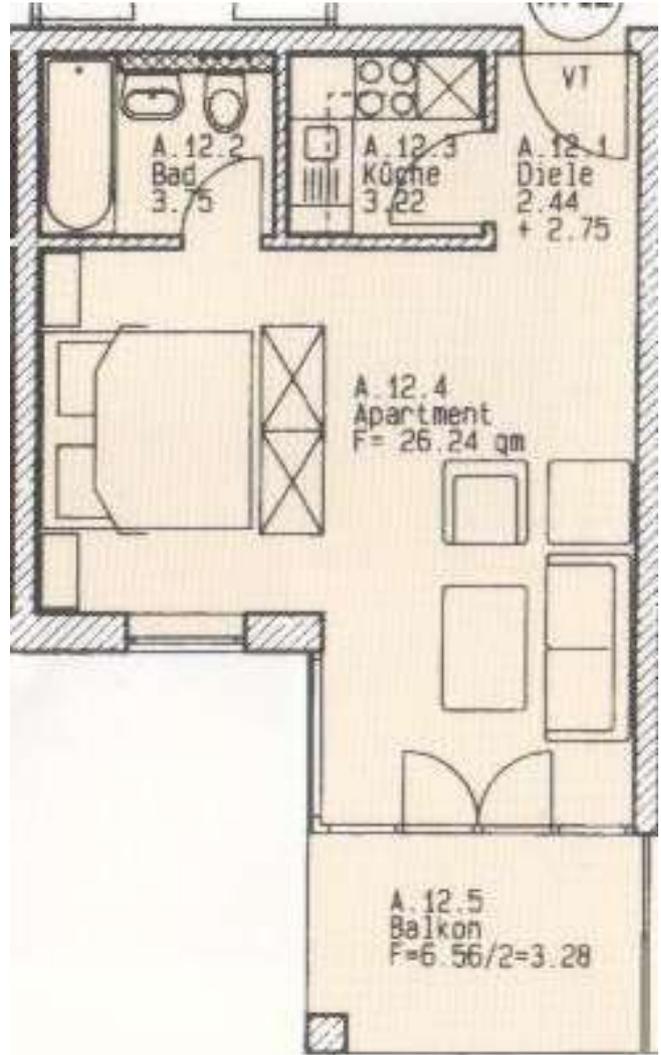
Kaufpreis	<b>110.000 €</b>
Hausgeld	<b>145 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57% vom verbrieften Kaufpreis</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>3.600 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>9.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>9.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	<b>9.000 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>119,00 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





## APARTMENT A.12

Diele	2,44 m <sup>2</sup>
Bad	3,75 m <sup>2</sup>
Küche	3,22 m <sup>2</sup>
Apartment	26,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,28 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	37,76 m <sup>2</sup>

## 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)**