





## Wohlfühlwohnung mit Balkon und EBK

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 112951724#PSAcTk

Objektnummer

 2003

Baujahr

 57 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Das im Jahre 2003 erbaute Mehrfamilienhaus überzeugt mit seiner wundervollen Architektur.

### Flächen

Wohnfläche	<b>57 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>2003</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

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

## Ausstattung

2 Zimmer, Küche inkl. Einbauküche, Bad mit Fenster, Diele, 1 großer Balkon mit Westausrichtung, Keller, Tiefgaragenplatz

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

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Zentrale Lage im Osten von Regensburg mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Busverbindungen.

## Preise

Kaufpreis	<b>256.500 €</b>
Hausgeld	<b>160 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 4,76% inkl. MwSt. vom Kaufpreis</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>7.560 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>13.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>13.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	<b>13.000 €</b>

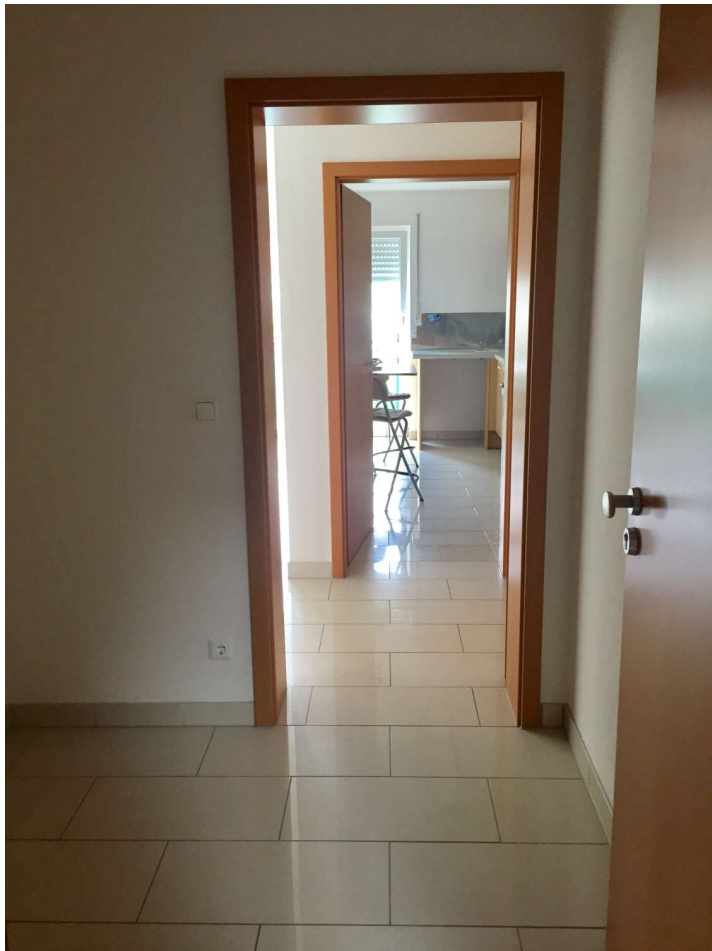
## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>73,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2003</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)**