





## Wohlfühlwohnung mit Balkon

<sup>100</sup><sub>10</sub><sub>04</sub> 103171507#PSAcTk

Objektnummer

 2001

Baujahr

 63 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Die wundervolle kleine Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten liegt sehr zentral zur historischen Altstadt.

### Flächen

Wohnfläche	<b>62,9 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Etage	<b>1</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>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>Frei ab 01.10.2020</b>
zurzeit vermietet	<b>ja</b>

## Ausstattung

Wohnraum mit Kochecke  
Schlafzimmer  
Bad/WC  
Flur  
Abstellraum  
Balkon  
Parkettböden  
Tiefgaragenstellplatz  
Kellerabteil  
Fahrradraum

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

## Lage & Infrastruktur

Die Summe der Vorzüge machen aus einer Immobilie eine besondere Immobilie. Mit der angebotenen Eigentumswohnung in der Bäckerstraße 17 werden diese Voraussetzungen sogar noch übertroffen: wie Lage, Ausstattung und Qualität lassen keine Wünsche offen. Für einen Spaziergang am Regen oder einen Einkaufsbummel in der nahegelegenen Altstadt ist es zu Fuß nur ein Sprung.

## Preise

Kaufpreis	<b>314.500 €</b>
Hausgeld	<b>185 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57 % vom verbrieften Verkaufspreis</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>15.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>15.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	<b>15.000 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>125,00 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





## Grundrisse



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



## 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)**