





## Wohnen nahe der historischen Altstadt

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 112951766#PSAcTk

Objektnummer

 1999

Baujahr

 71 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

### Flächen

Wohnfläche	<b>71 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>71 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>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Doppelgarage</b>
Duplex-Stellplätze	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1999</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

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

## Ausstattung

1 großer Wohnraum mit Wintergarten, 1 Schlafraum mit großer Fensterfläche, Küche incl. Einbauküche, Bad mit Badewanne, Flur

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

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Wer hier wohnt, profitiert von besten Verbindungen: Zu Fuß gelangt man uin kurzer Zeit sowohl zum Regensburger Hauptbahnhof als auch zum neuen Busbahnhof. Nur wenige Gehminuten von der wunderschönen Wohnanlage ist die historische Altstadt von Regensburg entfernt.

## Preise

Kaufpreis	<b>275.000 €</b>
Hausgeld	<b>200 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision:3,57% vom notariellen Verkaufspreis inclusive gesetzt. MwSt.</b>
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>6.780 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Duplex)	<b>10.000 €</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>10.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>10.000 €</b>

## Energieausweis

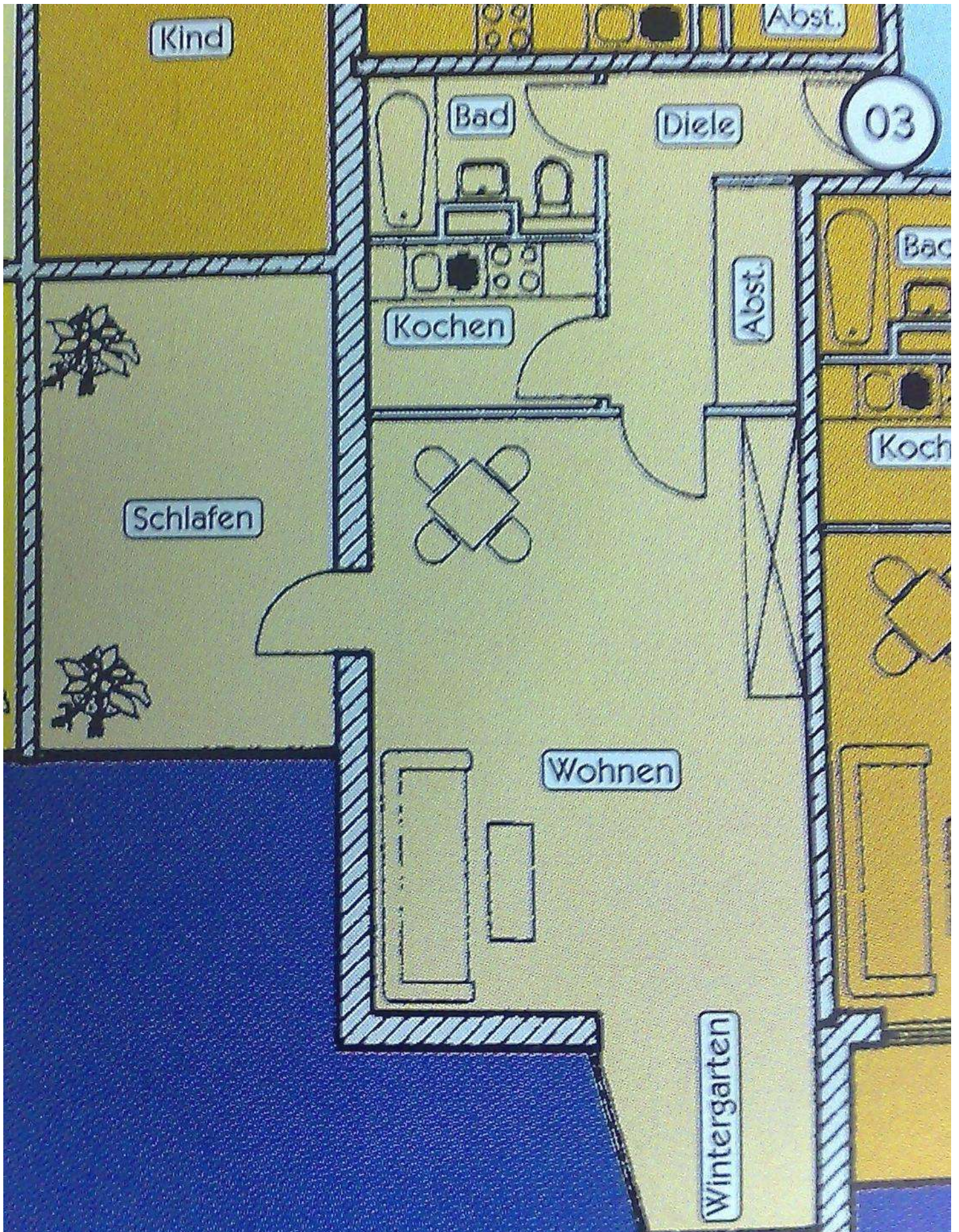
Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>75,94 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1999</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





## **Grundrisse**





## 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)**