Immobilien24plus



# Wohnen nahe der historischen Altstadt

| 112951766#PSAcTk | 1999 | 71 m² | 2 |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | Baujahr | Wohnfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **71 m²** |
| Nutzfläche | **71 m²** |
| Zimmer insgesamt | **2** |
| Schlafzimmer | **1** |
| Badezimmer | **1** |
| Etagen | **3** |
| Etage | **3** |
| Stellplatzart | **Doppelgarage** |
| Duplex-Stellplätze | **1** |

## Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **1999** |
| Zustand | **gepflegt** |
| Keller | **voll unterkellert** |

## Sonstiges

| | |
|---|---|
| Immobilie ist verfügbar ab | **vermietet** |
| zurzeit vermietet | **ja** |

## Ausstattung

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

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Befeuerung | **Gas** |
| Küche | **Einbauküche** |

✓ 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 | **275.000 €** |
| Hausgeld | **200 €** |
| Käuferprovision | **Käuferproviosion:3,57% vom notariellen Verkaufspreis inclusive gesetzt. MwSt.** |
| Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr | **6.780 €** |
| Stellplatzkaufpreis (Duplex) | **10.000 €** |
| Außenstellplatzkaufpreis | **10.000 €** |
| Stellplatzkaufpreis (Garage) | **10.000 €** |

# Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Art | **Verbrauch** |
| Energieverbrauchskennwert | **75,94 kWh/(m²*a)** |
| Primärenergieträger | **Gas** |
| Baujahr (Energieausweis) | **1999** |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | **1970-01-01** |
| Energieausweis-Jahrgang | **vor 2014** |
| Energieausweis-Gebäudeart | **Wohngebäude** |

# Impressionen



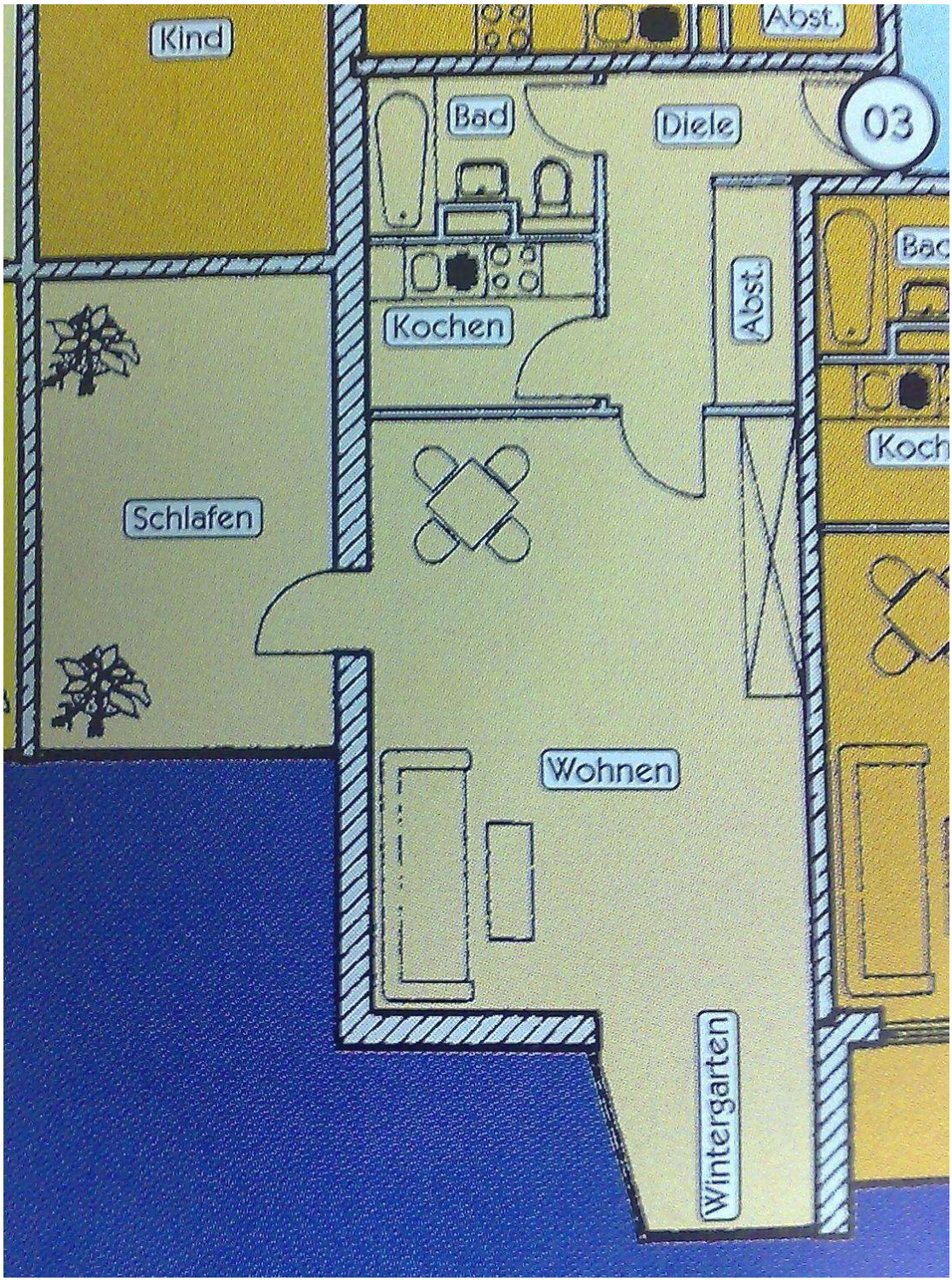








## Grundrisse


Kind
Abst.
Bad
Diele
03
Kochen
Abst.
Schlafen
Wohnen
Wintergarten

## Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**