



## Wohnen nahe der historischen Altstadt

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>10</sup><sub>04</sub> 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.<br/>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

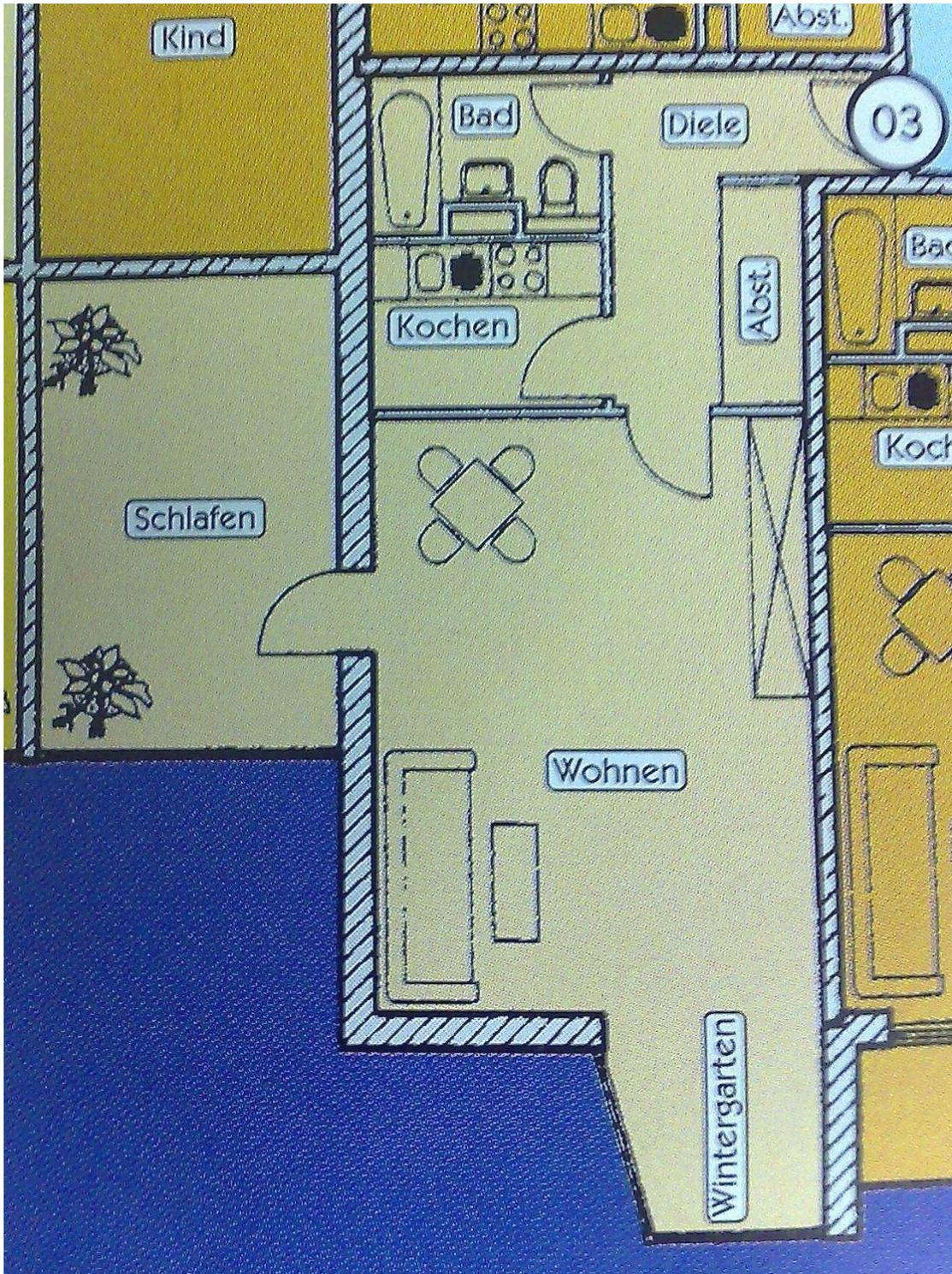
|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Energieausweis-Art               | <b>Verbrauch</b>                   |
| Energieverbrauchskennwert        | <b>75,94 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| Primärenergieträger              | <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)**