



## Wunderschöne Galerie-Wohnung mit Balkon

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 93088248#PSAcTk

Objektnummer

 2001

Baujahr

 53 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Die kleine Wohnanlage ist eingebettet in ein kleines exklusives Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum Golfplatz und umgeben von Wäldern und Wiesen mit Blick über das Tal der Donau.

### Flächen

Wohnfläche	<b>53,45 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Tiefgarage</b>
Außenstellplätze	<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>01.06.2019</b>
zurzeit vermietet	<b>ja</b>

## Ausstattung

Galerie-Wohnung (unten wohnen- oben schlafen), Bad mit Dachfenster, Küche mit Fenster, Balkon, Keller, Tiefgaragenplatz

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

## Preise

Kaufpreis	<b>149.500 €</b>
Hausgeld	<b>160 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 4,76 % inkl. 19 % Mwst. vom verbrieften Verkaufspreis</b>
Außenstellplatzkaufpreis	<b>5.000 €</b>
Stellplatzkaufpreis (Garage)	<b>5.000 €</b>

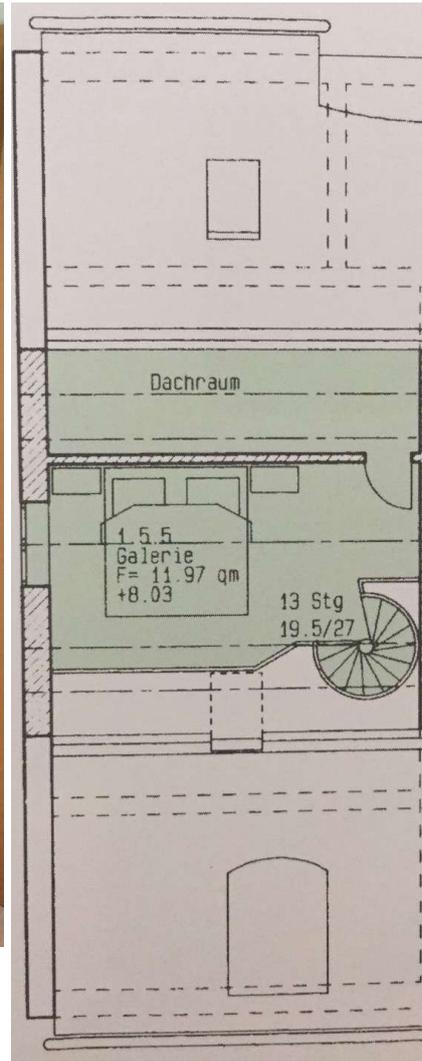
## Energieausweis

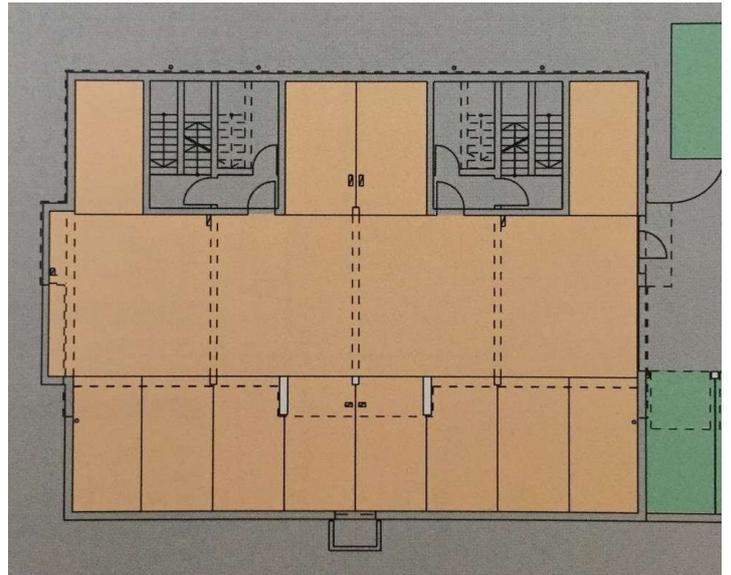
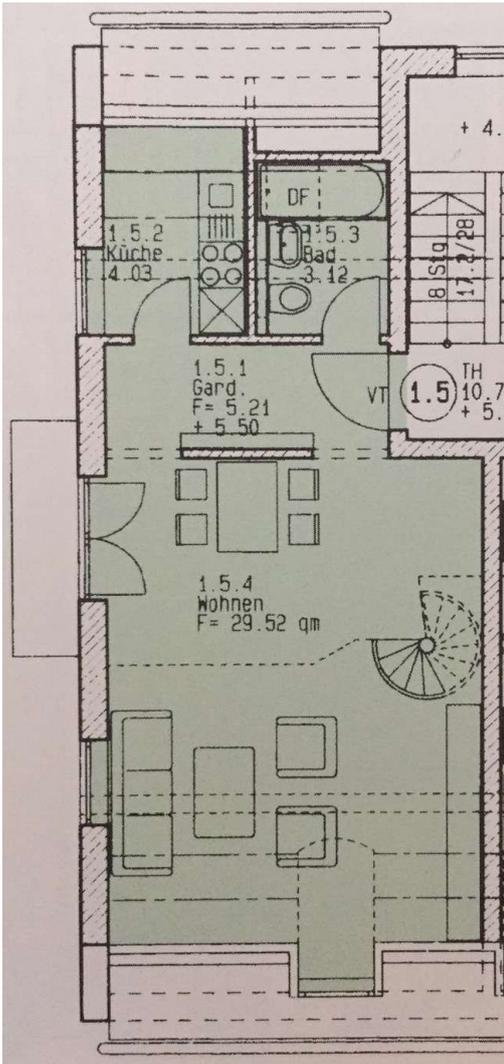
Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>118,18 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2001</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

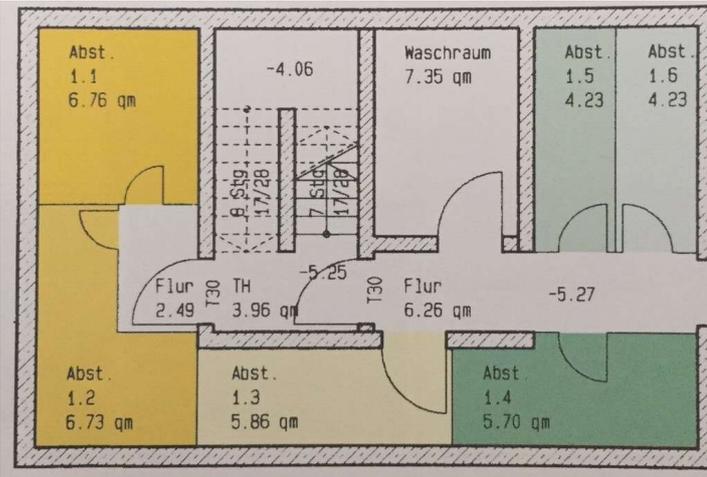
## Impressionen











Garderobe	5,21 m <sup>2</sup>
Küche	4,03 m <sup>2</sup>
Bad	3,12 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,52 m <sup>2</sup>
Galerie	11,97 m <sup>2</sup>
Balkon	1,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>53,45 m<sup>2</sup></b>

## 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)**