



## Wunderschönes Apartment mit EBK und Balkon

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 95465876#PSAcTk

Objektnummer

 1999

Baujahr

 42 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Im Graf Sternberg Wohn-Esemble leben heißt, das Ambiente eines stilvollen Wohnviertels genießen und umgeben zu sein.

### Flächen

Wohnfläche	<b>42,43 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>2</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Doppelgarage</b>
Duplex-Stellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

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

### Sonstiges

zurzeit vermietet	<b>ja</b>
-------------------	-----------

## Ausstattung

1 Zimmer, Küche mit EBK und großer Durchreiche zum Wohnraum, Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken, Flur mit Abstellschrank, Balkon, Parkettboden, Kellerabteil, Duplexparkplatz

Heizungsart **Zentralheizung**

Küche **Einbauküche**

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Wer hier wohnt, profitiert von besten Verbindungen: Zu Fuß gelangt man in 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 **186.692 €**

Hausgeld **135 €**

Käuferprovision **4,76 % Käuferprovision incl. 19% MwSt.)**

Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr **5.520 €**

Stellplatzkaufpreis (Duplex) **7.500 €**

Außenstellplatzkaufpreis **7.500 €**

Stellplatzkaufpreis (Garage) **7.500 €**

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>79,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</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



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 crown icon above the text "Immobilien24plus" which is flanked by two horizontal lines.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**