Immobilien24plus



# Wunderschönes Apartment mit großer Südterrasse

| 88821395#PSAcTk | 2001 | 36 m² | 1 |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | Baujahr | Wohnfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Die wunderschöne kleine Wohnanlage wurde 2001 in Bad Abbach / Lengfeld gegenüber des Golfplatz neu erbaut.

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **36 m²** |
| Zimmer insgesamt | **1** |
| Badezimmer | **1** |
| Etagen | **2** |
| Stellplatzart | **Carport** |
| Carport-Stellplätze | **1** |
| Terrassen | **1** |

## Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **2001** |
| Zustand | **gepflegt** |
| Keller | **voll unterkellert** |

## Sonstiges

| | |
|---|---|
| zurzeit vermietet | **ja** |

## Ausstattung

1 großer Wohnraum, Küche mit Einbauküche, Bad mit Badewanne und Fenster, Diele, Laminatboden, Kellerabteil, Terrasse

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

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt ca. 10 Autominuten von Regensburg entfernt.

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **97.000 €** |
| Hausgeld | **140 €** |
| Käuferprovision | **Käuferprovision: 3,57 % vom noteriellen Verkaufspreis** |
| Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr | **4.200 €** |
| Stellplatzkaufpreis (Carport) | **2.500 €** |
| Außenstellplatzkaufpreis | **2.500 €** |
| Stellplatzkaufpreis (Garage) | **2.500 €** |

# Energieausweis

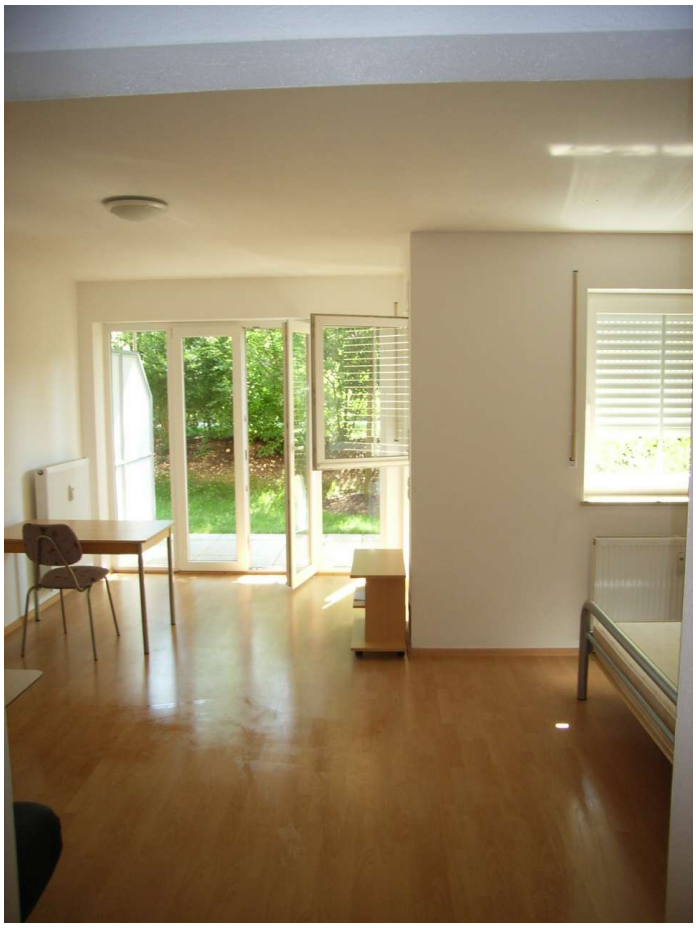
| | |
|---|---|
| Energieausweis-Art | **Verbrauch** |
| Energieverbrauchskennwert | **118,18 kWh/(m²*a)** |
| Warmwasser im Energieverbrauch enthalten | **ja** |
| Primärenergieträger | **Gas** |
| Baujahr (Energieausweis) | **2001** |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | **1970-01-01** |
| Energieausweis-Jahrgang | **vor 2014** |
| Energieausweis-Gebäudeart | **Wohngebäude** |

# Impressionen





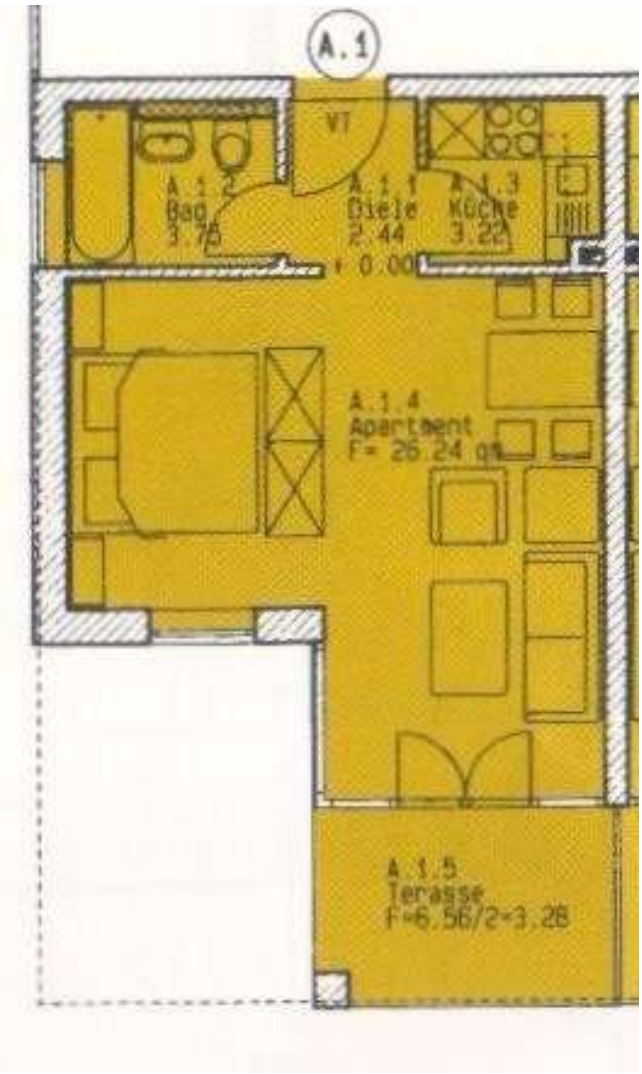











A.1
A.1.2
Bad
3.78
A.1.1
Diele
2.44
A.1.3
Küche
3.22
± 0.00
A.1.4
Apartment
F= 26.24 qm
A.1.5
Terasse
F=6.56/2=3.28

## Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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