





## Wunderschönes Apartment mit großer Südterrasse

<sup>100</sup>/<sub>10</sub>/<sub>04</sub> 103171495#PSAcTk

Objektnummer

 2001

Baujahr

 36 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

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

### Flächen

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Wohnfläche       | <b>36 m<sup>2</sup></b> |
| Zimmer insgesamt | <b>1</b>                |
| Badezimmer       | <b>1</b>                |
| Etagen           | <b>2</b>                |
| Etage            | <b>0</b>                |
| Stellplätze      | <b>1</b>                |
| Stellplatzart    | <b>Tiefgarage</b>       |
| TG-Stellplätze   | <b>1</b>                |
| Terrassen        | <b>1</b>                |

### Zustand & Erschließung

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Baujahr | <b>2001</b>              |
| Zustand | <b>gepflegt</b>          |
| Keller  | <b>voll unterkellert</b> |

### Sonstiges

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

## Ausstattung

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

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

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt ca. 10 Autominuten von Regensburg entfernt.

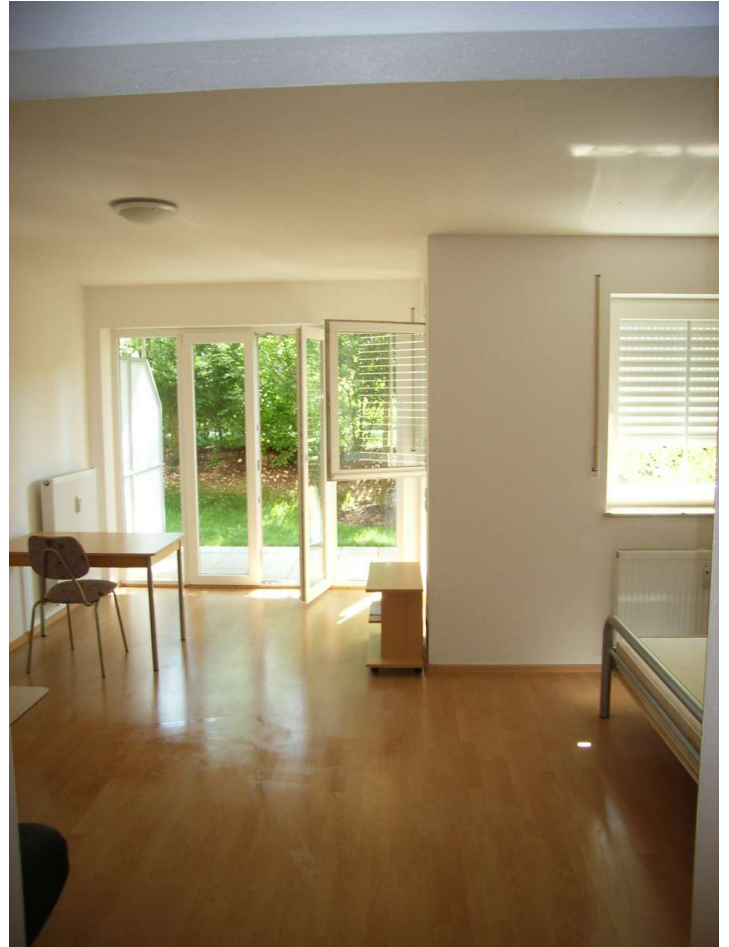
## Preise

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Kaufpreis                        | <b>105.000 €</b>   |
| Hausgeld                         | <b>140 €</b>   |
| Käuferprovision                  | <b>Käuferprovision: 3,57 % vom noteriellen Verkaufspreis</b> |
| Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr  | <b>4.080 €</b>   |
| Außenstellplatzkaufpreis         | <b>7.500 €</b>   |
| Stellplatzkaufpreis (Garage)     | <b>7.500 €</b>   |
| Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage) | <b>7.500 €</b>   |

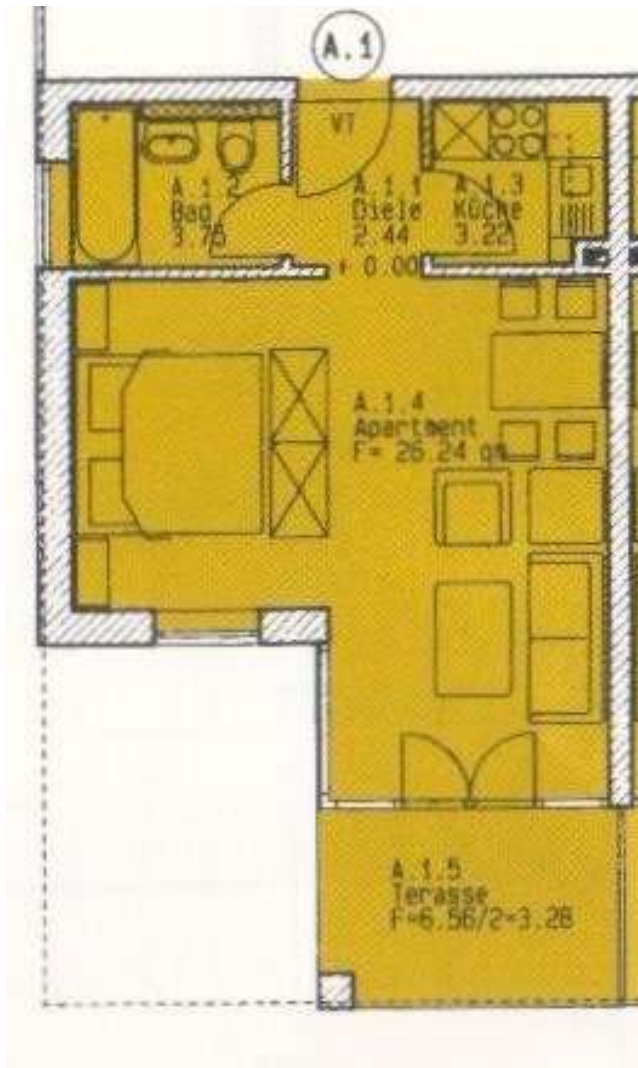
## Energieausweis

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 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







## 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)**