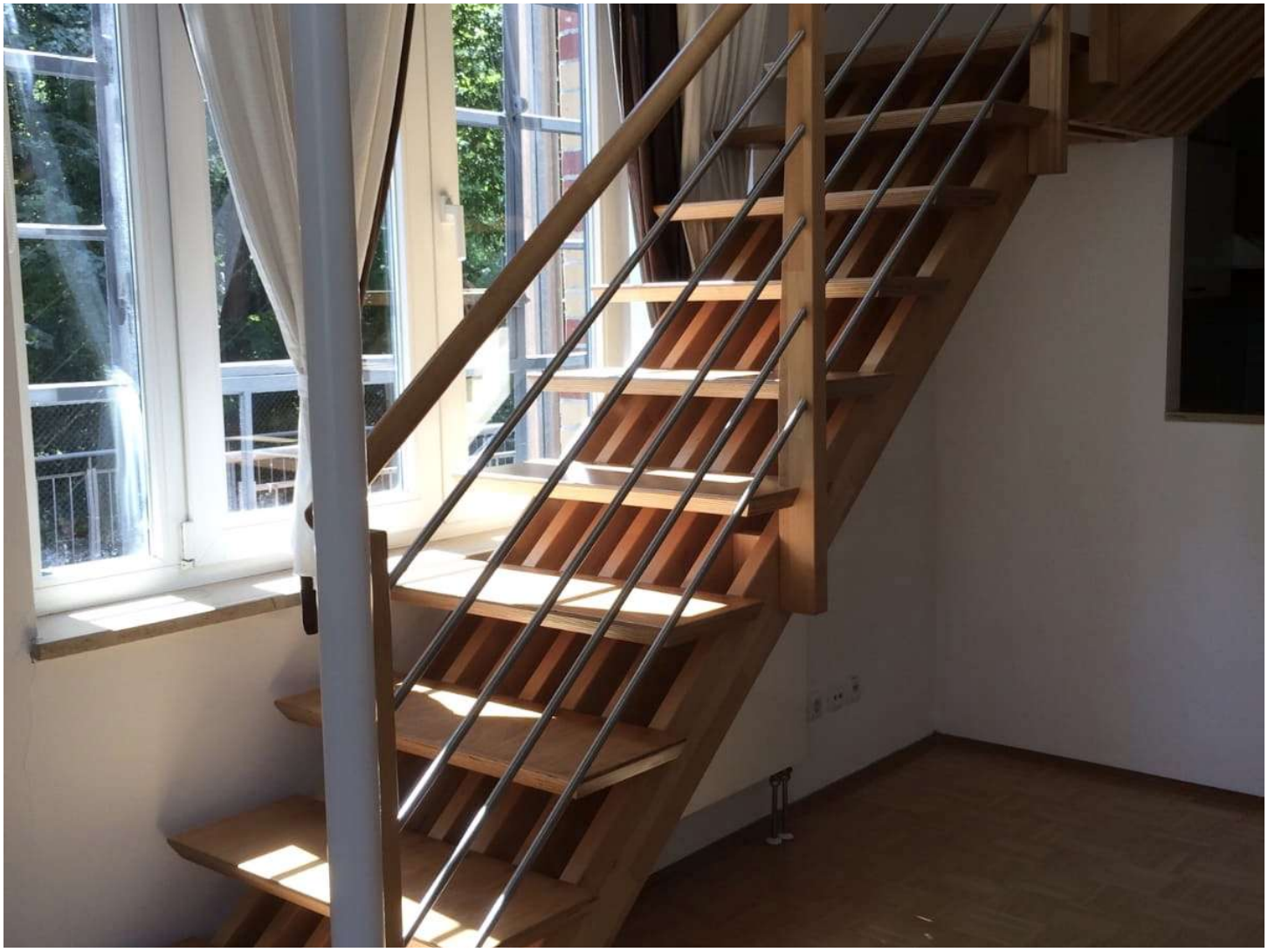
Immobilien24plus



Wundervolle Galeriewohnung in einem historischen Gebäude

121833045#PSAcTk	50 m²	2
Objektnummer	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Hier erleben Sie eine historische Einmaligkeit. Vor über 100 Jahren erbaut. Exerzier-und Übungshalle für das 11. Infanterieregiment. Das Stampfen der Hufen, das schnauben der Pferde-man kann es noch hören. Auch heute noch. Über 100 Jahre ist es her, seit die Offiziere mit ihren Pferden ihre Paraden immer wieder in diesem Gebäude einstudierten. Jahrzehnte im Dornröschenschlaf , erhielt zur 2. Jahrtausendwende dieses historische Bauwerk wieder einen verdienten Platz unter den herausragenden Häusern Regensburg.

Flächen

Wohnfläche	**50,28 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Stellplatzart	**Tiefgarage**
TG-Stellplätze	**1**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**
Letzte Modernisierung	**2000**

Sonstiges

zurzeit vermietet	**ja**

Ausstattung

Ab sofort steht eine wundervolle Galerie-Wohnung

Unten:
Wohnraum
Küche incl. Einbauküche
Flur
Abstellraum mit WM-Anschluss
Parkettboden im Wohnbereich
Bodenfliesen (Küche und Flur)

Oben:
Schlafgalerie
Bad (Waschbecken, WC und Badewanne)
kleiner Ankleideraum.
Parkettboden (GalerieAnkleide)
Bad gefliest

1 Tiefgaragenstellplatz
Fahrradraum (Allg.Eigentum)

Wichtig:

Keine 2 abgeschlossene Wohnräume.

Es handelt sich um eine Galeriewohnung, die Wohnraum, Küche und der Flur unten und die Schlafgalerie mit Ankleide im oberen Bereich ist offen.

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Küche	**Einbauküche**

Lage & Infrastruktur

Das wunderschöne Gebäude befindet sich unmittelbar am Ostpark.

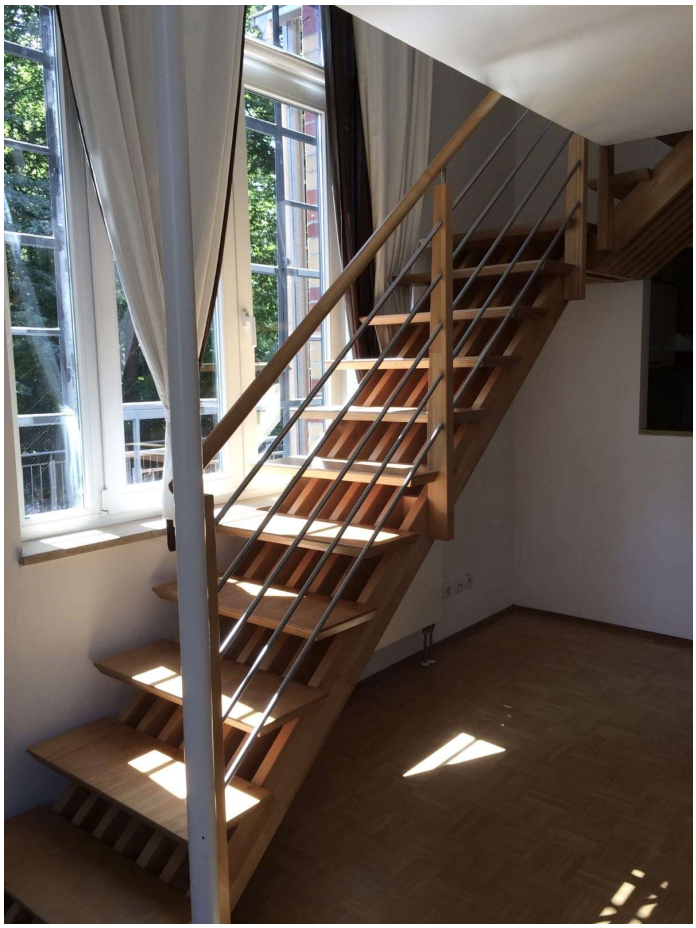
Preise

Kaufpreis	**249.000 €**
Hausgeld	**190 €**
Käuferprovision	**Käuferprovision: 3,48 % inkl. gesetzl. Mwst. vom verbrieften Kaufpreis**
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	**7.044 €**
Außenstellplatzkaufpreis	**12.000 €**
Stellplatzkaufpreis (Garage)	**12.000 €**
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	**12.000 €**

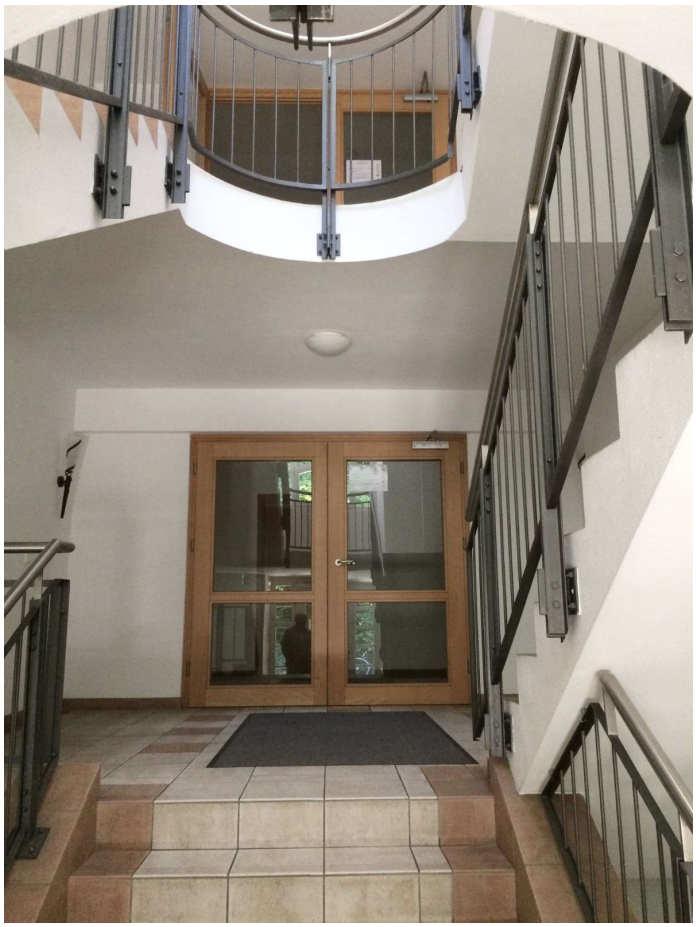
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieverbrauchskennwert	**94,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**C**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**1970-01-01**
Energieausweis-Jahrgang	**vor 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen













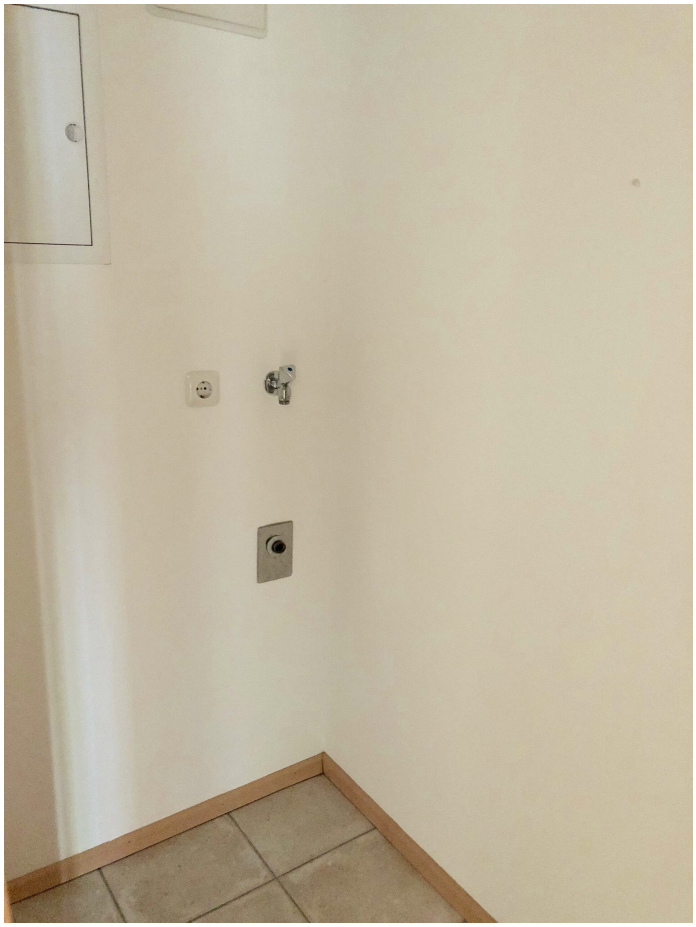










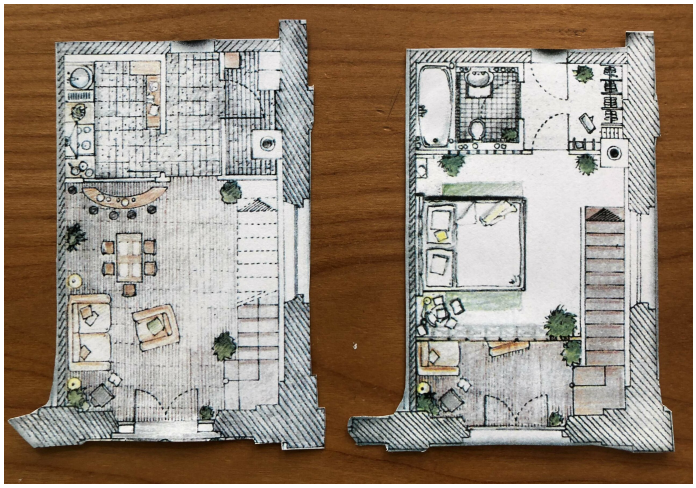


Wundervolle Galeriewohnung in einem historischen Gebäude









Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

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