





Wundervolle Galeriewohnung in einem historischen Gebäude

 121833045#PSAcTk

Objektnummer

 50 m²

Wohnfläche

 2

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
Stellplätze	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
-------------	-----------------------

Befuerung	Gas
-----------	------------

Küche	Einbauküche
-------	--------------------

Lage & Infrastruktur

Das wunderschöne Gebäude befindet sich unmittelbar am Ostpark.

Preise

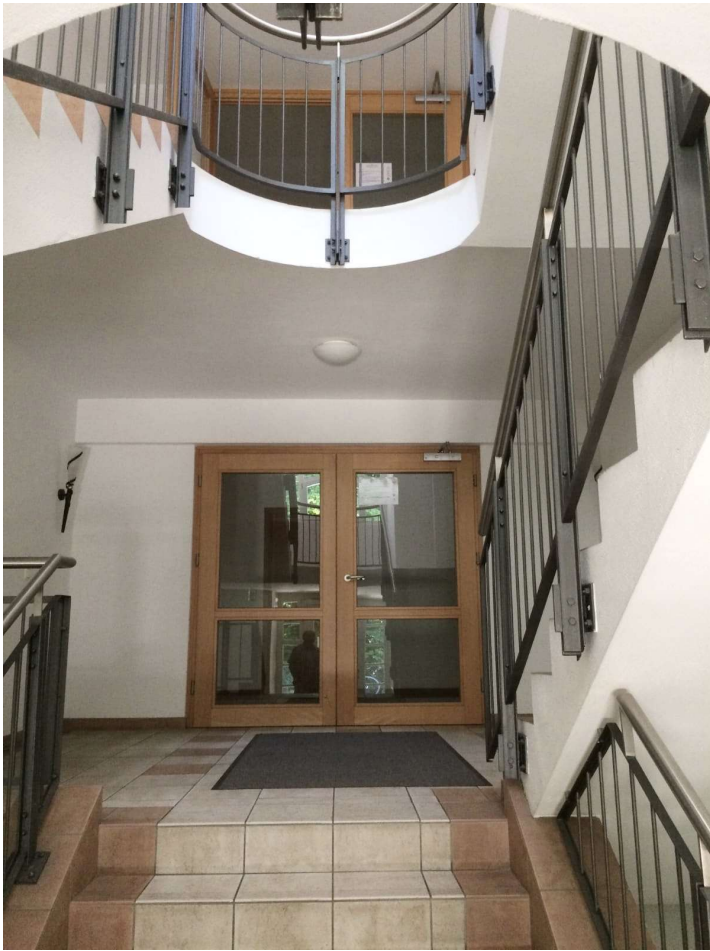
Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	190 €
Käuferprovision	Käuferprovision: 3,48 % inkl. gesetzl. MwSt. vom verbrieften Kaufpreis
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	7.044 €
Außenstellplatzkaufpreis	12.000 €
Stellplatzkaufpreis (Garage)	12.000 €
Stellplatzkaufpreis (Tiefgarage)	12.000 €

Energieausweis

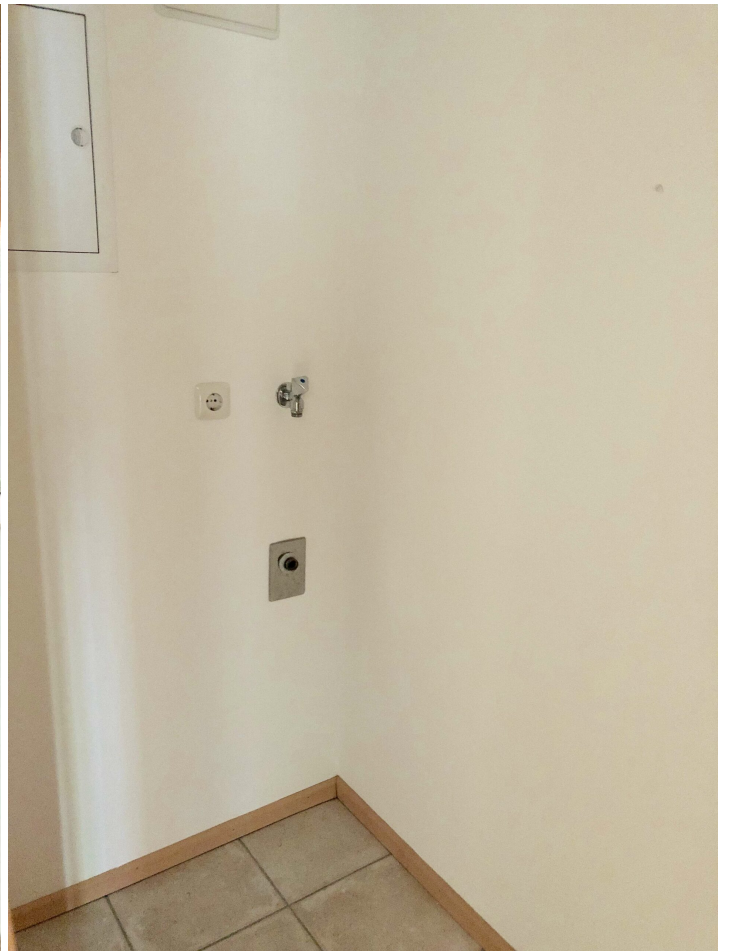
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis-Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

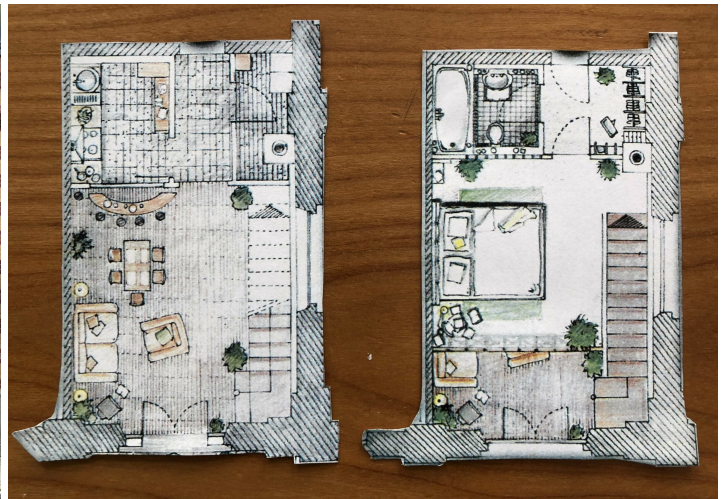
Impressionen











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**