

Ihre kompetenten Immobilienpartner
qualifiziert • innovativ • aktiv • nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit TG-Stellplatz



SiWiBa20260915

93059 Regensburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	93059
Ort	Regensburg
Wohnfläche	ca. 89 m ²
Anzahl Zimmer	4
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 6 m ²
Anzahl Wohneinheiten	54
Kaufpreis	429.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	1
Kaufpreis pro qm	4.820,22 €
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Kabel Sat TV	Ja
Ansprechpartner	Herr Simon Wiesmüller
	Selbständiger Makler
	Schulstraße 16
	94354 Haselbach
	Mobil: 0151 29 150 400
	E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de
	Homepage: www.bavarian-property.de

Beschreibung

Diese 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1970 erbauten Mehrfamilienhauses in Regensburg/Reinhausen. Sie wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt und wird voraussichtlich zum 01.06.2027 frei.

Sie teilt sich wie folgt auf:

Eingangsbereich/Flur, Küche mit EBK und Elektrogeräten, Gäste WC, großes Wohnzimmer mit Balkonzugang, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und Bad mit kleinem Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein Tiefgaragenstellplatz (Sondereigentum).

Bei diesem Wohnobjekt ist hervorzuheben, dass in den letzten Jahren sehr viel investiert wurde und somit keine Arbeiten ausständig sind.

Hier eine kurze Übersicht;

- Erneuerung Gas-Zentralheizung (Bj. 2016)
- Sanierung der Balkone
- Erneuerung Aufzug
- Austausch Fenster Treppenhaus
- Erneuerung Klingel- und Briefkastenanlage
- neues Tor für die Tiefgarage
- Sanierung der Tiefgarage/Abdichtung

Auch in der Wohnung selbst wurde immer wieder modernisiert. Hier wurden unter anderem die Fenster, die Innentüren sowie Bodenbeläge erneuert. Die ca. 10 Jahre alte Einbauküche sowie zwei Einbauschränke sind im Kaufpreis enthalten.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Landratsamts in Regensburg-Reinhausen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unweit vom Objekt entfernt.



Sonstige Angaben

Haustiere, auch Hunde, sind im Haus erlaubt.
Die Wohnung ist voraussichtlich zum 01.06.2027 bezugsfrei.
Hausgeld inkl. Rücklagen ca. 350,-€

Objekttitel

Gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit TG-Stellplatz

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16

94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400

Homepage: www.bavarian-property.de

E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisiionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de