

Exposé

Dachgeschosswohnung in Regensburg

2 Zi.-DG-Whg. mit ca. 65qm Grundfl. - Top vermietet - ca. 15 Gehmin. v. Domplatz



Objekt-Nr. **OM-370696**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **192.000 €**

Ansprechpartner:
Wohnungsverkauf-R(at)t-online.de

93059 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für Immobilieneinsteiger - unkomplizierte Kapitalanlage - seit 35 J. zuverlässig vermietet!

Zum Verkauf steht eine top vermietete, gemütliche 2-Zi.-DG-Wohnung mit Domblick, in einem ruhigen und gepflegten 8-Parteien-Haus mit sehr geringen Nebenkosten (KEIN Lift! KEINE Tiefgarage!).

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und es kann ein PKW-Stellplatz (für € 7.500,-) dazu erworben werden.

Ausstattung

Die Gaszentralheizung wurde 2012 kpl. erneuert.

Die Wohnung ist seit 35 J. an eine äußerst zuverlässige Person vermietet und in einem sehr gepflegten Zustand. Eine Mieterhöhung wurde zuletzt 2022 durchgeführt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung verfügt über ca. 45qm Wohnfläche/DIN (= ca. 65qm Grundfläche) und kostet € 192.000,-

Inkl. gewünschtem Stellplatz (€ 7.500,-) wäre der Gesamtpreis bei € 199.500,- (Festpreis)

Die Mieteinnahme beträgt mtl. € 530,- kalt zzgl. € 130,- NK/HK (= Warmmiete € 660,-)

Das monatliche Hausgeld inkl. NK/HK/Rücklagen etc. beträgt € 180,-

Die Grundsteuer beträgt jährlich ca. € 92,-

Die Eigentümergemeinschaft verfügt über solide Rücklagen - Sanierungen stehen jedoch nicht an!

Grundriss und Fotos nicht maßstabsgetreu!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Weitere Fragen und Terminvereinbarungen bitte unter:

Email: [Wohnungsverkauf-R\(at\)t-online.de](mailto:Wohnungsverkauf-R(at)t-online.de)

Lage

Top Lage! Ca. 15 Gehminuten vom Domplatz entfernt und nur 600m zur Autobahn! Ein Katzensprung in die Innenstadt sowie ins Donau-Einkaufszentrum.

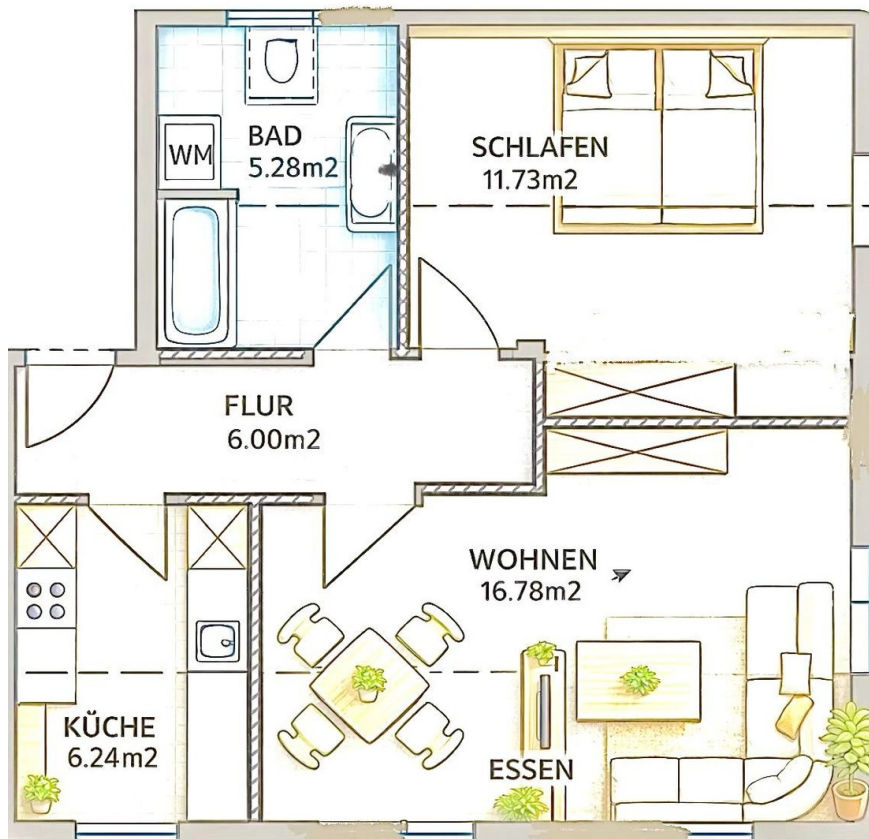
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



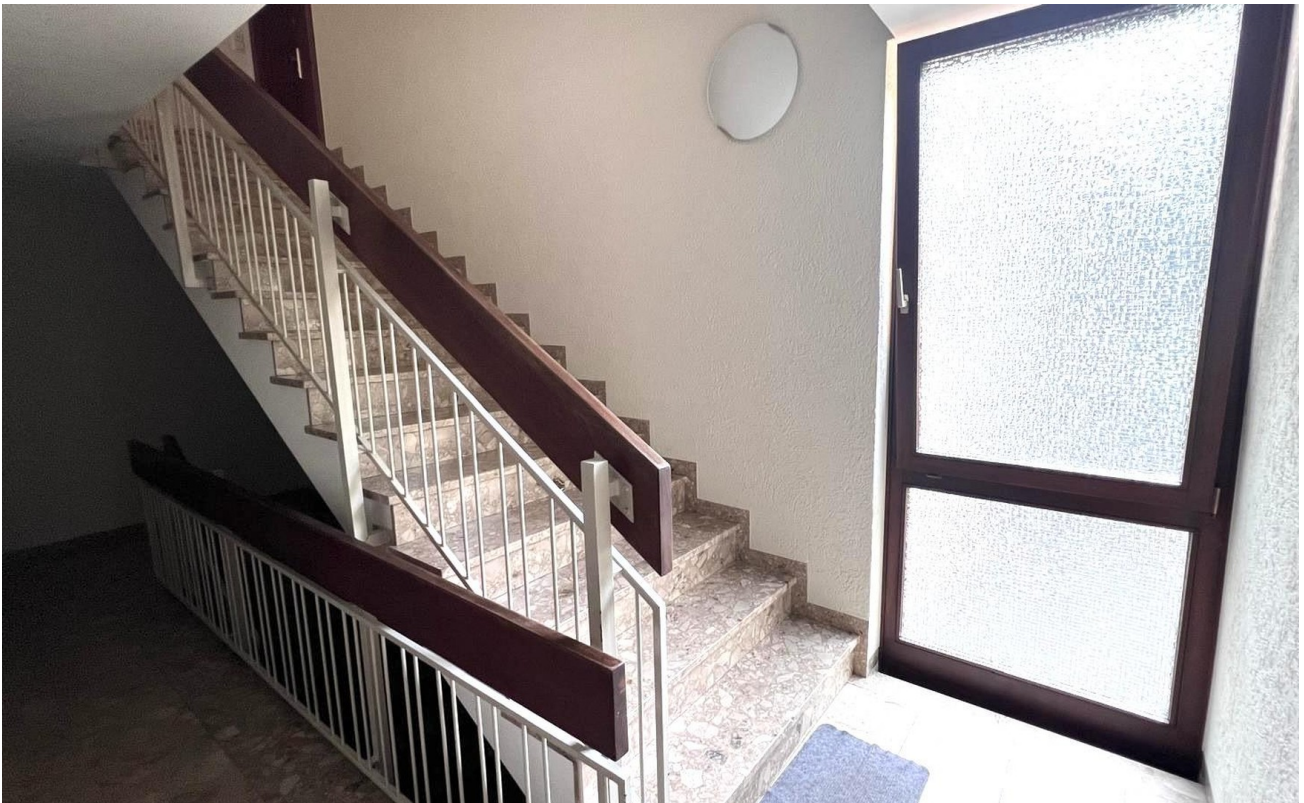
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



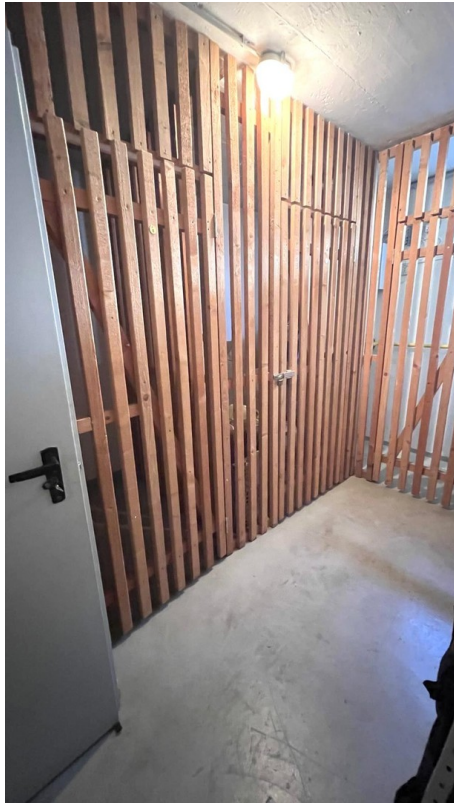
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

