

Exposé

Mehrfamilienhaus in Regensburg

Mehrfamilienhaus Regensburg Reinhäusen



Objekt-Nr. OM-406399

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.250.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Gerlach

93059 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1932	Gesamtfläche	539,00 m ²
Grundstücksfläche	473,00 m ²	Garagen	2
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m ²	4.100,00 €	Nettomiete Ist	74.220
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	23.340 €
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	7
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr 1932

Objektzustand Vollständig renoviert

Letzte Sanierung laufend

Heizungsart Zentralheizung Brennwerttechnik

NEU 2026 Komplett getausch

Energieausweis liegt vor

Lagekriterien

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln 2 Min.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof 15 Min.

Fahrzeit nächste Autobahn 5 Min.

Ausstattung

Dachgeschoss:

Sie finden eine Loftwohnung vor wie Sie das Herz begehr! Als Highlight eröffnet sich von der einmaligen Dachterrasse aus ein traumhafter Ausblick auf den Dom, die Altstadt und die Dreifaltigkeitskirche.

Die Balken, die alle Räume durchziehen, verleihen der Wohnung ihren ganz besonderen Charme. Die Böden sind mit Parkett und Marmorfliesen versehen. Eine Einbauküche mit Spülmaschine ist vorhanden. Sie finden ein Bad der Extraklasse vor mit Dampfdusche, eingebautem Radio, modernem Design und vielen luxuriösen Details (wie Mosaikfliesen und

Glaswaschtisch).

.

3 x 4 Zi Wohnungen mit Balkon:

Wfl. 90 m²

Eichenholzparkett, die originalen Naturholztüren (natürlich restauriert), Bad mit Dusche und Badewanne.

3 x 3 Zi. Wohnung:

Wfl. 60 m²

1 Einbauküche mit gehobenem Standard (Ceran- Kochfeld, Spülmaschine, Kühlschrank und Backofen). Sie finden sehr helle und praktisch geschnittene Wohnungen vor. Sie sind mit hellem Parkett und pflegeleichten Marmorfliesen ausgestattet. Das moderne Bad in hellgrauem Marmor verfügt über eine Dusche und ein Fenster.

2 Garagen (40.100 €) im Gesamtpreis enthalten

Zu allen Wohnungen gehört ein Kellerabteil.

Ausstattung

Mieteinnahmen aktuell netto 74220 p. a.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

Der nördlich der Donau liegende Regensburger Stadtteil Reinhäusen vereint die Lebensqualitäten dörflicher Idylle mit den Vorzügen städtischen Lebens:

Soziale Einbettung und Freizeitgestaltung am grünen Ufer des nicht weit entfernten Regens einerseits sowie Möglichkeiten des täglichen Einkaufs vor Ort andererseits.

Darüber hinaus ist eine schnelle Erreichbarkeit von Supermärkten und Einkaufszentren, eine gute Anbindung an die Stadtbusse sowie auch an die überregionale Verkehrsinfrastruktur gegeben. Die Regensburger Altstadt erreichen Sie am Fluss entlang und über Stadtamhof in gut 20 Minuten zu Fuss

- mit dem Fahrrad sind Sie noch schneller in der Innenstadt.

Und die relevanten Arbeitgeber der Region bleiben ebenfalls gut anfahrbar!

Sonstiges

Zwei Garagen, eine mit Arbeitsgrube gehören mit zum gesamten Haupreis

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Powered by EXPOSÉ 7 www.node.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

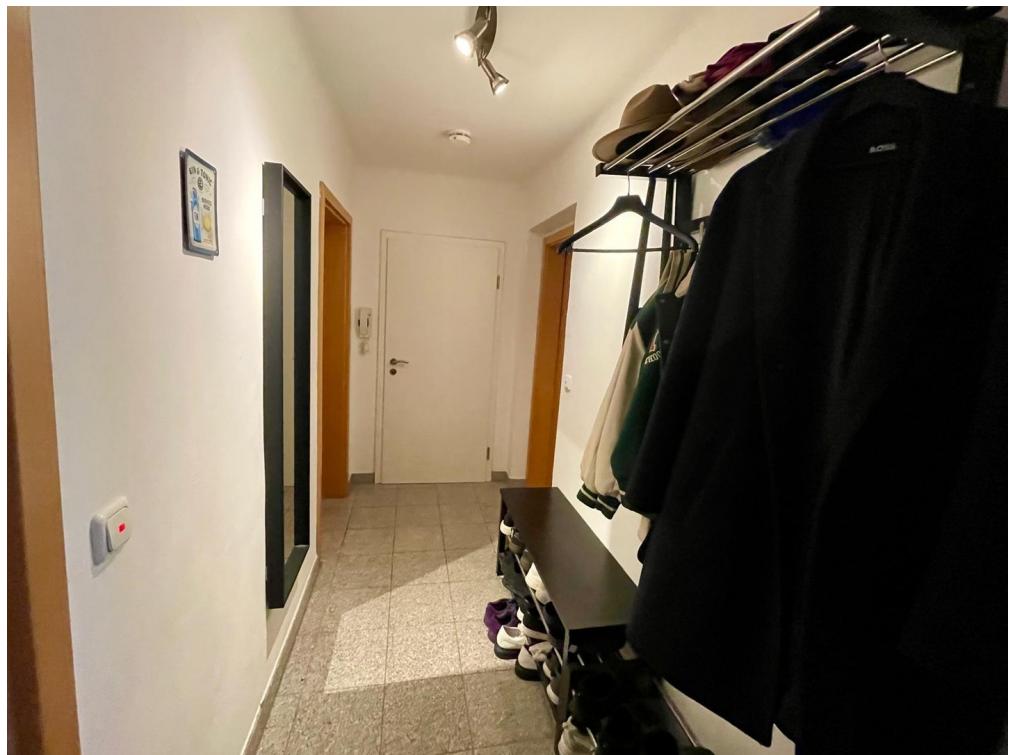


Powered by EXPOSÉ 7 www.node.de

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



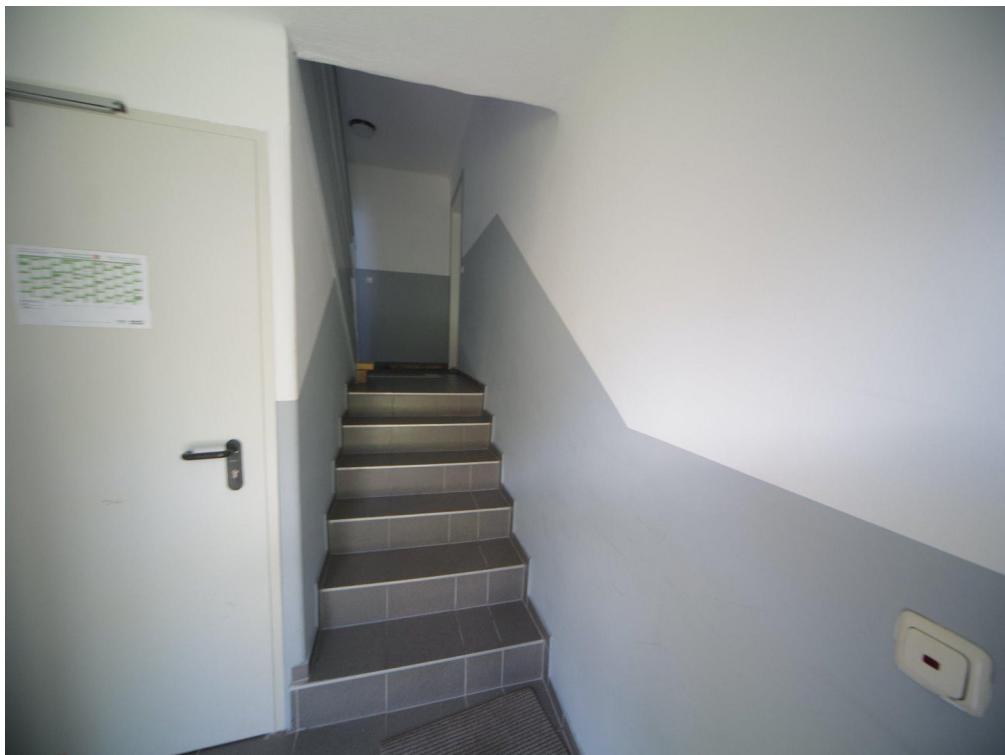
Exposé - Galerie



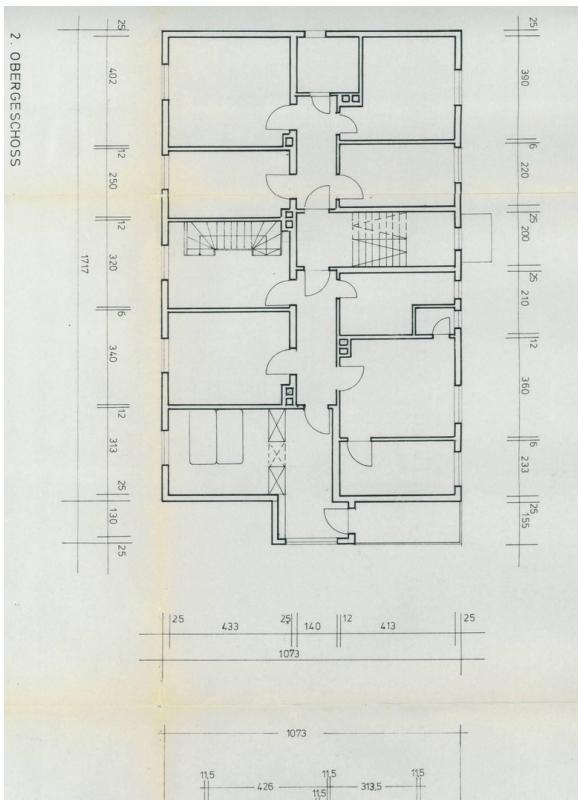
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Minol
Alles, was zählt.

Ihre Daten zum verbrauchsorientierten Energieausweis¹ für Wohngebäude²

Diese Daten werden von Minol für die Energieausweiserstellung verwendet.

Auftraggeber

Name: Harald Gerlach
Obj. Alte Waldm. Str.
Strasse: Barbingerstr. 1
PLZ / Ort: 93073 Neutraubling

Regulierer

Name: Harald Gerlach
Obj. Alte Waldm. Str.
Strasse: Barbingerstr. 1
PLZ / Ort: 93073 Neutraubling

Gebäude

Strasse: Alte Waldmünchenerstr. 8
PLZ / Ort: 93059 Regensburg

Gebäudeinformationen

Gebäudetyp: Wohngebäude
Anlass der Erstellung: Modernisierung
Anzahl der Wohnungen: 7
Baujahr des Gebäudes: 1900
Keller beheizt: nein
Baujahr der Anlagentechnik: 1995
Gebäudefläche: 517 m²
Einzelflasche Gebäude: Es handelt es sich bei dem Gebäude um ein einzelnes Gebäude.

Sanierung

Das Dach wurde in den letzten 15 Jahren saniert. Die Außenwände wurden in den letzten 15 Jahren saniert.
Die Fenster wurden in den letzten 15 Jahren saniert. Der Keller wurde in den letzten 15 Jahren saniert.
Die Heizung wurde in den letzten 15 Jahren saniert.

Abrechnungszeitraum von 01.01.2004 bis 31.12.2004

Leerstandfläche 0 in m² Energieträger Erdgas in kWh Brennstoffmenge 94625 kWh
Heizwert in kWh Warmwassererwärmung ist nicht enthalten

Abrechnungszeitraum von 01.01.2005 bis 31.12.2005

Leerstandfläche 0 in m² Energieträger Erdgas in kWh Brennstoffmenge 93244 kWh
Heizwert in kWh Warmwassererwärmung ist nicht enthalten

Abrechnungszeitraum von 01.01.2006 bis 31.12.2006

Leerstandfläche 0 in m² Energieträger Erdgas in kWh Brennstoffmenge 90006 kWh
Heizwert in kWh Warmwassererwärmung ist nicht enthalten

¹ Der Auftraggeber erwähnt Energieausweise auf der Grundlage des Energieverbrauchs oder bedarfsbasiert nach einem Sachverständigengutachten. Minol bietet Ihnen hier den privaten verbrauchsorientierten Energieausweis an. Bedarfsbasierte Energieausweise sind im günstigsten Fall für rund 150 €, im Regelfall aber für über 300 € von besonders dafür zugelassenen Energieberatern zu bekommen.

² Als Wohngebäude gilt eine Liegenschaft, die überwiegend Wohnzwecken dient. Ein Nicht-Wohngebäude ist eine Liegenschaft, die hauptsächlich für gewerbliche Zwecke (wie beispielsweise Ladengeschäfte oder Büros) genutzt wird. Diese Bestellung gilt für einen Energieausweis für ein überwiegend zu Wohnzwecken genutztes Gebäude.