

Exposé

Wohnung in Regensburg

Kapitalanlage in Regensburger Toplage



Objekt-Nr. OM-448882

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Erndl

Dahlienweg 6
93053 Regensburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1954 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 50,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 156 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit über 4,5% Nettorendite!

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten in optimaler Lage in Regensburg.

Die Wohnanlage wird von einem kompetenten Verwalter betreut und verfügt über ein gut gefülltes Rücklagenkonto.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert. Hierbei wurden

- Decken und Wände teilweise neu verputzt und gestrichen.
- Die Böden wurden samt eines hochwertigen Trittschutzes erneuert.
- Die Türen wurden abgeschliffen, neu lackiert und erhielten zusätzlich neue Schließzylinder.
- Neue Armaturen in Bad (mit Badewanne und Dusche) und Küche wurden verbaut.
- Abschließend wurde eine neue hochwertige Einbauküche installiert und die Wohnung passend zur WG-Vermietung möbliert.
- Kunststofffenster (2fach verglast) sind vorhanden.
- Neue Waschmaschine ist vorhanden.
- Zur Wohnung gehört ein Stellplatz und ein Kellerabteil.
- Zudem gibt es einen schönen, großen Gemeinschaftsgarten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie mir bitte eine Nachricht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohngegend mit freundlicher und ruhiger Nachbarschaft. Bis zur Universität und Fachhochschule sind es nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Das macht den Standort insbesondere für Studierende interessant, wodurch eine langfristige Mietnachfrage gesichert ist. Zudem gibt es eine gute ÖPNV-Anbindung. In der unmittelbaren Umgebung gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. einen sehr großen und modernen Aldi, usw.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 131,60 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Grundrisse