93051 Regensburg

Gefragte 1-Zimmer-Wohnung, Regensburg - Nähe Universität

165.000 €
Kaufpreis

45,75 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45,75 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	20

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
Gruppennummer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991

Zustand

Baujahr	1991

Ausstattung

Bad	
Wanne	✓

Bodenbelag	
Fliesen	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung

Die Wohnung:
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Bequemes Wohnen mit praktischer Aufteilung
- 1 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 45,75 m²
- Kombiniertes Wohnen / Essen mit Schlafen
- Das großzügige Zimmer zeichnet sich durch gute Stellmöglichkeiten aus
- Der französische Balkon bringt Licht in den Essbereich
- Kompakte Einbauküche mit Elektrogroßgeräten inklusive
- Komplett Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Schöner Laminatboden in Nussbaumoptik
- Robuster Vinylboden in der Küche
- Helle Fliesen im Badezimmer
- Geräumiger Windfang mit Abstellraum
- Kellerabteil inklusive

Renovierungen / Investitionen:
- 2011 Erneuerung der Einbauküche, Fußböden, Waschbecken und Toilette
- 2016 Sonderumlage Sanierung Heizung
- 2016 Sonderumlage Sanierung Duplex Parker
- 2018 und 2023 Sonderumlage Sanierung Aufzug

Das Wohnhaus:
- Besteht aus insgesamt 20 Wohnungen
- Baujahr 1991
- Voll unterkellert mit Anbindung zur Tiefgarage und den Kellerabteilen
- Die Häuser Ludwig- Thoma- Str. 19-43 bilden die gesamte Wohnanlage, wobei jedes Haus für sich wirtschaftlich eigenständig ist.

Energetische Werte:
- Verbrauchsausweis, 116 kWh, Gas, Baujahr 1991/1990, Klasse D

Fazit:
Wer eine gefragte und praktische 1-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage oder für die Nutzung durch eines seiner Kinder sucht und die hervorragende City-Lage schätzt, hat JETZT die passende Gelegenheit.

Hinweis:
Das Angebot steht in Verbindung mit einem Erbbaurecht. Der halbjährliche Erbpachtzins beträgt 374,90 EUR.
Die Restlaufzeit des Erbpachtvertrages beträgt aktuell 58 Jahre.
Anleger profitieren von einer erhöhten Abschreibung, da der Anteil Grund & Boden entfällt.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- In begehrter Citylage
- 93051 Regensburg
- Der Stadtteil Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben und die direkte Nähe zu Uni und den Bezirk der Oberpfalz aus
- Einkaufsmöglichkeiten für das Tägliche, das gastronomische Angebot und die Nähe zur Natur am

Vitusbach, bieten alles was Menschen am urbanen Wohnen schätzen
- Sehr gute Anbindung an die Autobahn und an öffentliche Verkehrsmittel mit den Buslinien 1 und 6

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

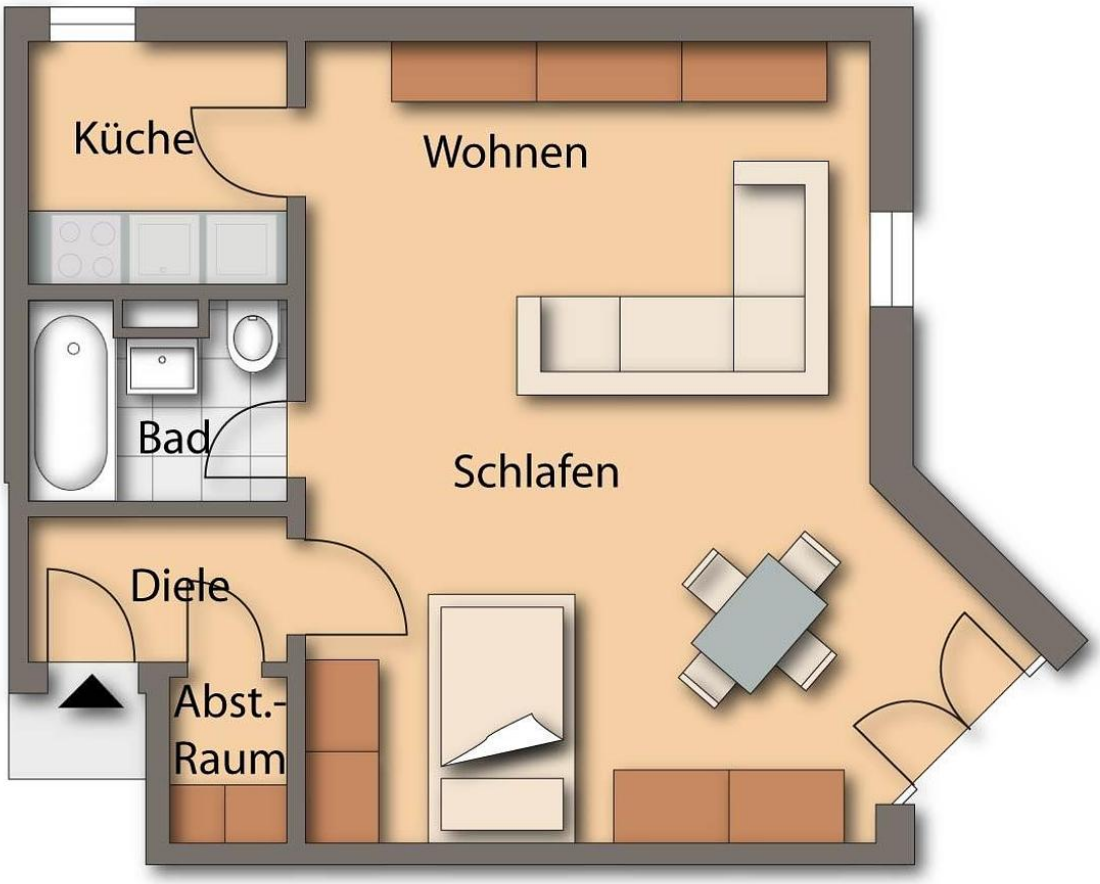
Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

3131
3132


Küche
Wohnen
Bad
Schlafen
Diele
Abst.-
Raum