



Ihre
Ansprechpartnerin

Silvia Krinner

Immobilien Claudia Stockerl

Kumpfmühler Str. 32
93051 Regensburg

Telefon
+49(941) 94681330

Mobil
+49(170) 2955472

E-Mail
s.krinner@stockerl.de

Internet
www.stockerl.de

Bezugsfrei ab 01.08.2015
Traum -Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon
2011 generalsaniert!

Objektart	Dachgeschosswohnung
Baujahr	ca. 1910
Lageart	Wohnlage
Kaufpreis	215.000,00 €
Wohngeld	222,00 €
Jahresnettomiete	6.720,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	560,00 €
Etage	2
Gesamtfläche	66 m ²
Wohnfläche	66 m ²
Anzahl Zimmer	2
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis	06.12.2021
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	07.12.2011
Vermietet	Ja bis zum 01.08.2015
Verfügbar bis	01.07.2015
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen diese hübsche Dachgeschosswohnung in dem denkmalgeschützten 9-Parteienhaus aus dem Jahr 1913 anbieten zu können. Der ehemalige Bauernhof wurde 2011 aufwendig von der Stockerl Immobilien GmbH generalsaniert.

Die charakteristische Dachgeschosswohnung ist mit hochwertigen Parkettböden, sowie Fliesenböden im Badezimmer und Küchenbereich ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss Toilette, Waschbecken und ein Fenster.

Die moderne Einbauküche ist meinem Geschirrspüler und einem Cerankochfeld ausgestattet. Auch die Küche enthält ein Fenster.

Des Weiteren erfreuen Sie sich an dem historischen Flair, welcher der historische Dachstuhl des Einzeldenkmals versprüht.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Claudia Stockerl Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegeben falls Provision- bzw. Schadensersatzansprüche aus.





Lagebeschreibung

Das Anwesen "Wutzlhofen 29" befindet sich im Stadtteil Wutzlhofen in Regensburg. Der Stadtbezirk liegt nördlich der Donau und von Reihenhäusern.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Wutzlhofen vorhanden. Supermarkt, Bank, Ärzte und Apotheken sind nur wenige hundert Meter entfernt. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig zu erreichen. Hier fahren ca. alle 20 Minuten Busse in Richtung Stadtkern.

Ebenfalls hervorzuheben ist die besonders gute Anbindung zur Autobahn. Die Bundesstraße B16 erreichen Sie mit nur wenigen Fahrminuten über die Auffahrt Regensburg Nord oder Haslbach/Gonnernsdorf. Von hier aus starten Sie stressfrei in alle Himmelsrichtungen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2011 aufwendig general-saniert und ist sehr hochwertig ausgestattet.

- hochwertiger Parkettboden
- Marken-Fliesenbelag in der Küche und im Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche sowie Fenster
- moderne Einbauküche mit Geschirrspüler und Cerankochfeld

Immobilien Claudia Stockerl – Ihre Ansprechpartnerin Silvia Krinner

Telefon +49(941) 946813-30

Fax +49(941) 946813-50

E-Mail s.krinner@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

Die Objektbilder

Essbereich mit Zugang Balkon – Schlafzimmer



Immobilien Claudia Stockerl – Ihre Ansprechpartnerin Silvia Krinner

Telefon +49(941) 946813-30

E-Mail s.krinner@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Die Objektbilder

Küche – Badezimmer mit Badewanne



Immobilien Claudia Stockerl – Ihre Ansprechpartnerin Silvia Krinner

Telefon +49(941) 946813-30

Fax +49(941) 946813-50

E-Mail s.krinner@stockerl.de

Internet www.stockerl.de

Die Objektbilder

Badezimmer mit Dusche



Immobilien Claudia Stockerl – Ihre Ansprechpartnerin Silvia Krinner

Telefon +49(941) 946813-30

E-Mail s.krinner@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Die Objektbilder

Balkon



Immobilien Claudia Stockerl – Ihre Ansprechpartnerin Silvia Krinner

Telefon +49(941) 946813-30

E-Mail s.krinner@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Grundriss



Immobilien Claudia Stockerl – Ihre Ansprechpartnerin Silvia Krinner

Telefon +49(941) 946813-30

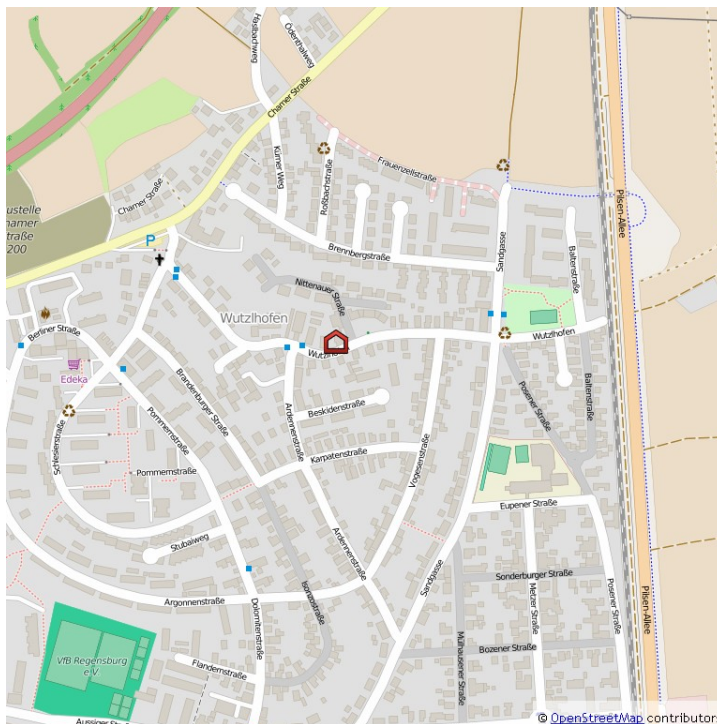
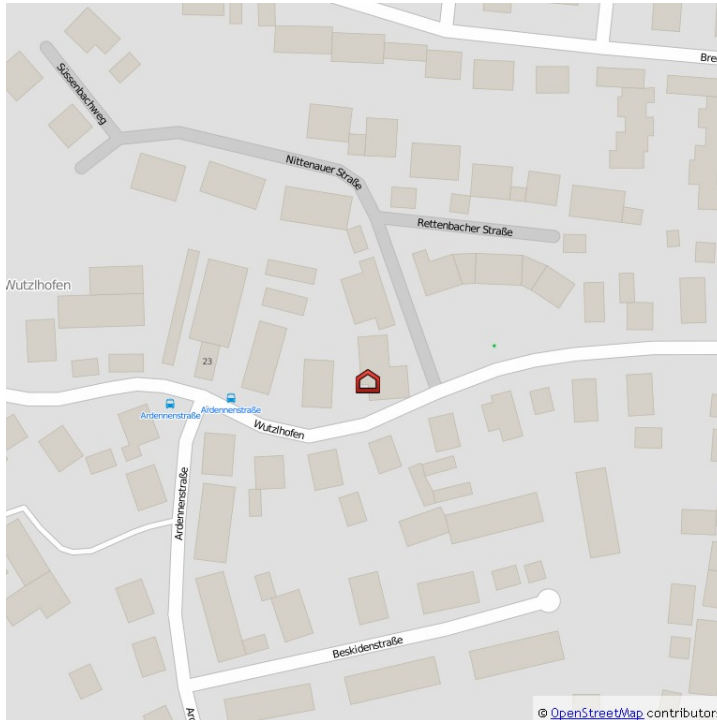
E-Mail s.krinner@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



Immobilien Claudia Stockerl – Ihre Ansprechpartnerin Silvia Krinner

Telefon +49(941) 946813-30

E-Mail s.krinner@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de