



Ihr Ansprechpartner Michael Bauer

Hans Stockerl Immobilien und
Hausverwaltungen

Kumpfmühler Str. 32
93051 Regensburg

Telefon
0941 946813-20

E-Mail
m.bauer@stockerl.de

Internet
www.stockerl.de



Gepflegtes Mehrparteienhaus in Regensburg - Reinhausen

Lage Obere Regenstraße 11 – 93059 Regensburg

Baujahr 1955; KERNSANIERT 1995

Gesamtwohnfläche ca. 219 m²

Nebengebäude als Abstellfläche ca. 40 m²

Anzahl Wohneinheiten 7

Jährliche Nettokaltmiete 30.240 €

Kaufpreis 1.150.000 €

Heizungsart Fußbodenheizung - Elektroheizung

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Energiekennwert 96 kWh/(m²*a)

Provision 3,57 % inkl. MwSt. des notariell
verbrieften Kaufpreises

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

EXPOSE



Objektbeschreibung

Das Mehrparteienhaus mit drei Etagen und 7 Wohneinheiten wurde 1995 kernsaniert. Es handelt sich um gut vermietbare Ein- bis Zweizimmerwohnungen zwischen 15 und 58 Quadratmetern.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet:

	monatliche Kaltmiete	Wohnfläche m ² ca.
Wohnung 1 (EG links):	290 €	22,4
Wohnung 2 (EG rechts vorne):	350 €	27
Wohnung 3 (EG rechts hinten)	338 €	29,4
Wohnung 4 (1. OG links):	258 €	22,4
Wohnung 5 (1. OG rechts):	590 €	58,4
Wohnung 6 (2. OG links):	226 €	15,1
Wohnung 7 (2.OG rechts):	468 €	44,8
Gesamt	2.520 €	219,5

In den Wohnungen sind Parkettböden/Fliesen verlegt und Kunststofffenster verbaut. Jede Einheit verfügt über eine Fußbodenheizung, die Beheizung erfolgt mit Strom. Ein Nebengebäude dient als Abstellfläche für die Mieter.

Das Haus ist gepflegt und wurde laufend instandgehalten.

Von der Frontseite des Hauses erhält man einen wunderschönen Blick auf den Fluss Regen. Das Regenufer und ein angrenzender Radweg bieten hervorragende Naherholungsmöglichkeiten.

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

EXPOSE

Objektbilder



Ansicht West



Zugang zum Hauseingang, rechts das Nebengebäude als Abstellfläche

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

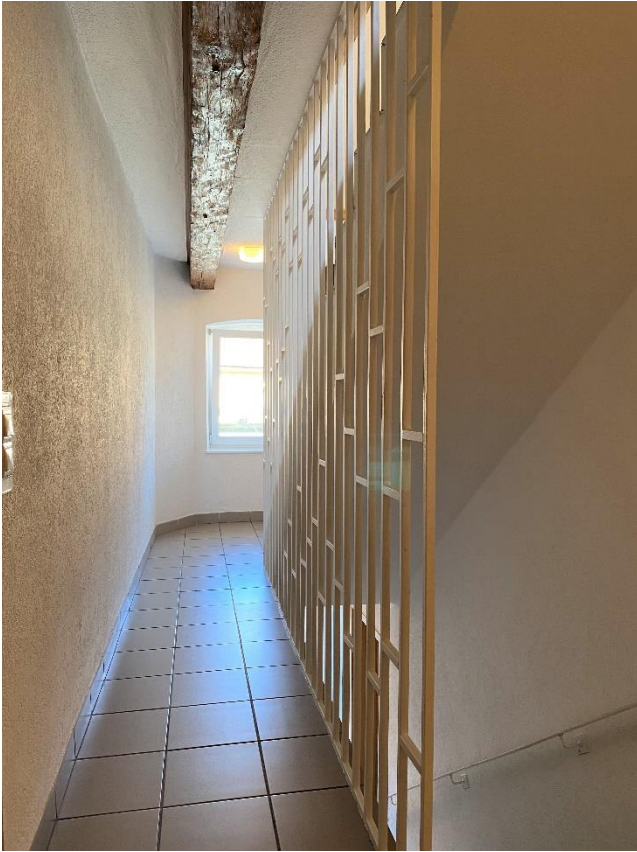
Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Objektbilder



Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Objektbilder



Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Objektbilder



Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

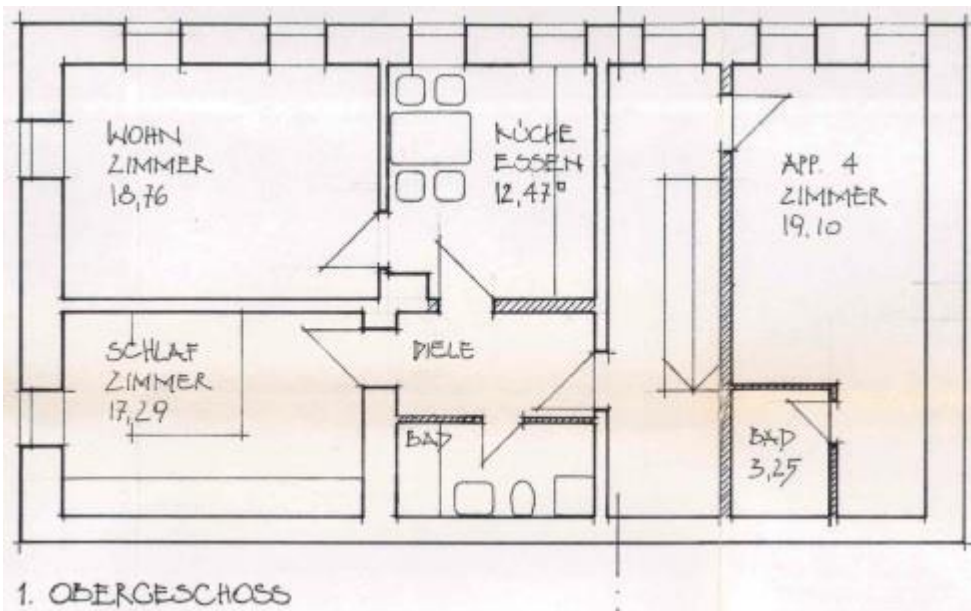
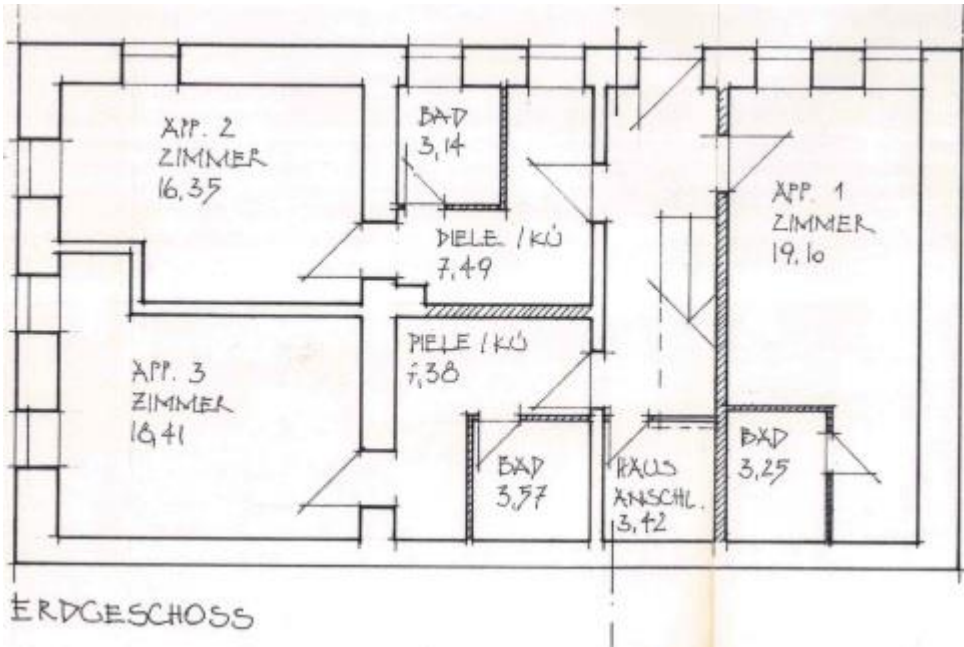
Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Grundrisse



Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu !

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

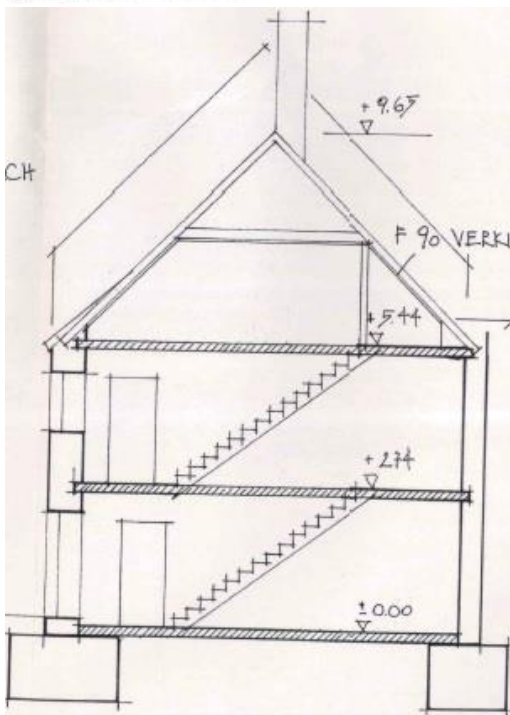
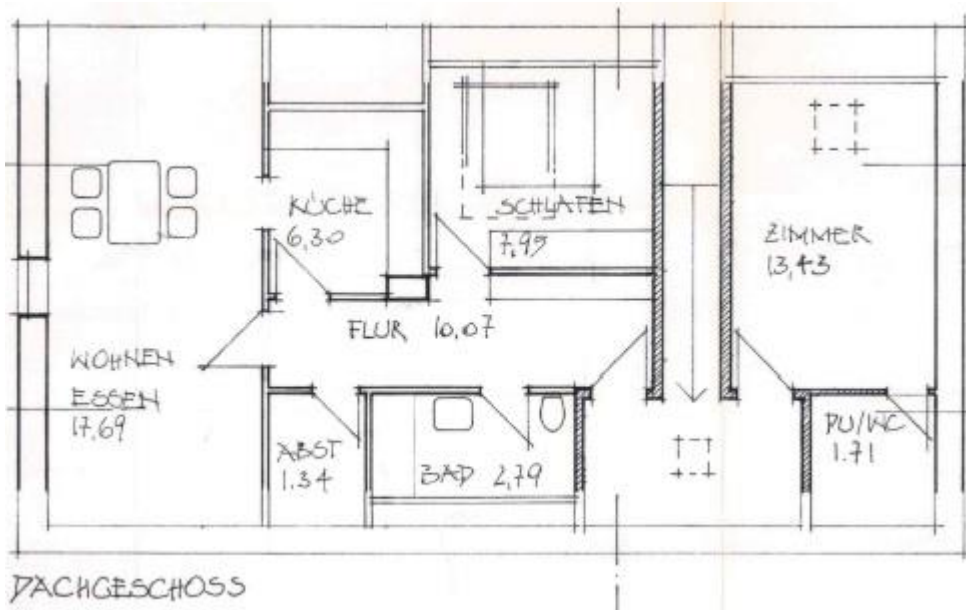
Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Grundrisse



Schnitt

Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu !

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

Lagebeschreibung



Die UNESCO-Weltkulturerbestadt Regensburg mit rd. 166.000 Einwohnern ist die viertgrößte Stadt des Freistaates Bayern.

Zahlreiche international präsenzte Großunternehmen wie z.B. BMW, Siemens, Continental, Kronos AG sind in Regensburg und in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt.

Der Stadtteil Reinhausen liegt im Norden von Regensburg, östlich der Einmündung des Regens in die Donau. Reinhausen vereint die Lebensqualitäten idyllischer Ruhe mit den Vorzügen städtischen Lebens. Das Objekt befindet sich nur ein paar Schritte vom Regenufer-Strand entfernt, wo auch der Donauradweg entlang führt.

Das Alex Center und das Donaueinkaufszentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten liegen in nächster Nähe. Stadtamhof und die Regensburger Altstadt erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten. Zudem sind optimale Busverbindungen vorhanden.

Sämtliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Supermärkte sind gut zu erreichen.

Zum Autobahnanschluss Regensburg-Nord (A93) und der Auffahrt zur B16 sind es ebenfalls nur wenige Fahrminuten.

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de



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.

Hans Stockerl Immobilien und Hausverwaltungen

Telefon 0941 946813-20

E-Mail m.bauer@stockerl.de

Fax +49(941) 946813-50

Internet www.stockerl.de

EXPOSE