Regensburg

Reserviert - Sehr gut geführtes Serviced Apartmenthaus in bester Wohnlage

Número da propriedade: 23119012

PREÇO DE COMPRA: 825.000 EUR • **ÁREA:** ca. 359 m^2 • **QUARTOS:** 19 • **ÁREA DO TERRENO:** 606 m^2

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23119012
Área	ca. 359 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	19
Quartos	19
Casas de banho	19
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	8 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	825.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	12.04.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	136.20 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

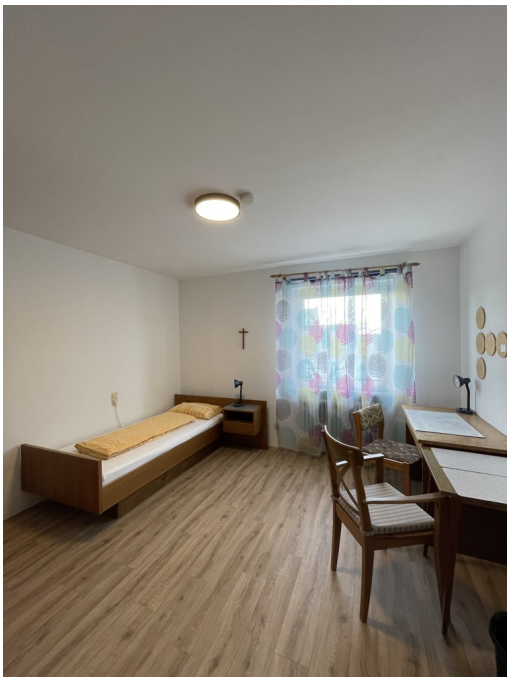
O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel



Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

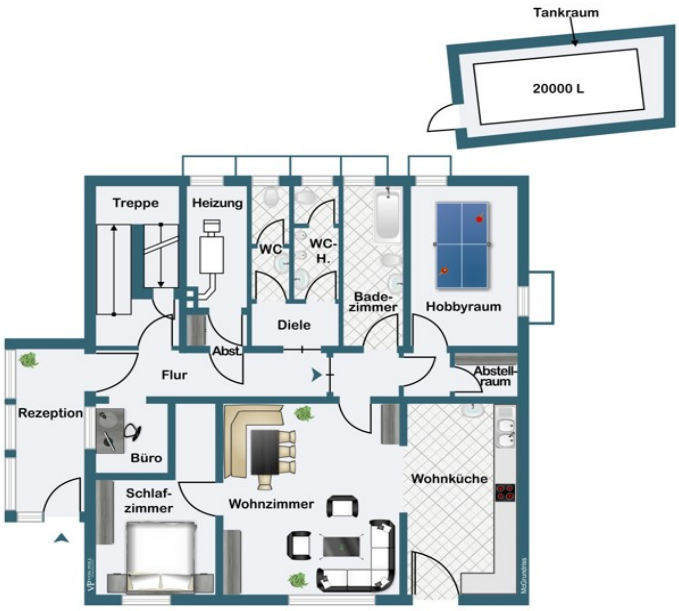
O imóvel

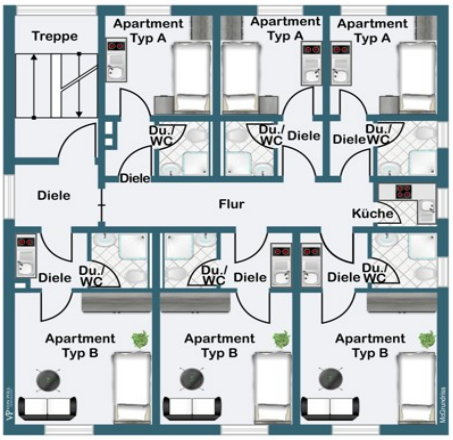
Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

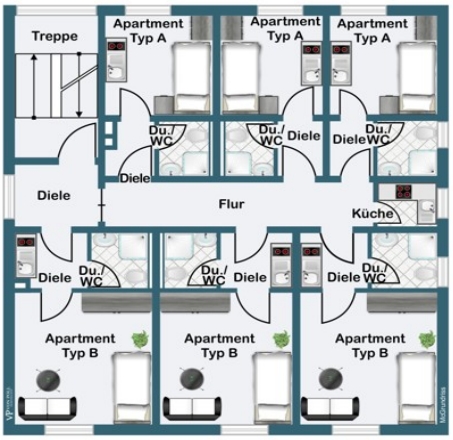
O imóvel

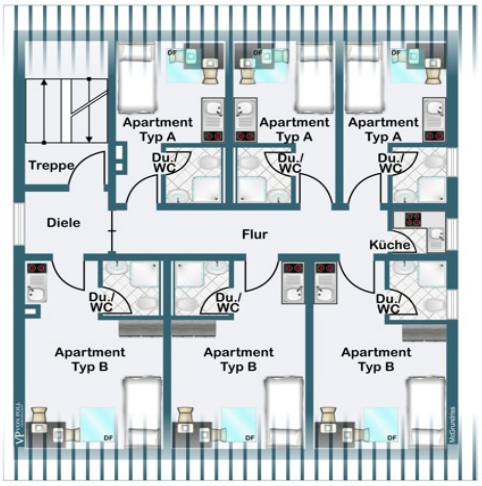
Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Plantas dos pisos




Treppe
Apartment Typ A
Apartment Typ A
Apartment Typ A
Du./ WC
Du./ WC
Diele
Diele
Du./ WC
Diele
Diele
Flur
Küche
Diele
Du./ WC
Du./ WC
Diele
Diele
Du./ WC
Apartment Typ B
Apartment Typ B
Apartment Typ B


Treppe
Apartment Typ A
Apartment Typ A
Apartment Typ A
Du./ WC
Du./ WC
Diele
Diele
Du./ WC
Diele
Diele
Flur
Küche
Diele
Du./ WC
Du./ WC
Diele
Diele
Du./ WC
Apartment Typ B
Apartment Typ B
Apartment Typ B


Apartment Typ A
Apartment Typ A
Apartment Typ A
Treppe
Du./ WC
Du./ WC
Du./ WC
Diele
Flur
Küche
Du./ WC
Du./ WC
Du./ WC
Apartment Typ B
Apartment Typ B
Apartment Typ B

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Uma primeira impressão

Willkommen zu unserem exklusiven Angebot für ein Apartmenthaus mit 18 modernisierten 1 Zimmer Wohnungen und einer zusätzlich möglichen 2,5 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Dieses Apartmenthaus eignet sich perfekt für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer Investition mit hoher Rendite sind. Das Apartmenthaus ist auf drei Etagen aufgeteilt, wobei sich auf jeder Etage sechs voll möblierte Apartments von ca. 16 bis 20 Quadratmetern Wohnfläche befinden. Jede Wohnung ist mit einer Diele, einem geräumigen Wohnzimmer mit genügend Platz für Arbeitsbereich und Bett sowie einem Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Apartment Typ B verfügt über eine vollwertigen Einbauküche und für den Apartment Typ A gibt es am Ende des Flurs jeweils eine kleine Gemeinschaftsküche für die Bewohner. Im Erdgeschoss befindet sich eine derzeit genutzte Büro- Gemeinschaftsfläche, welche zu einer weiteren 2,5 Zimmer-Wohnung umgebaut werden kann. Weiter befinden sich noch ein Waschraum, Gäste WC und zusätzliche Räume für viel Lagerfläche auf dieser Etage. Das Apartmenthaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt bereits über hochwertige Holz-Aluminumfenster und eine Ölbrennwert-Heizung mit Solarunterstützung. Darüber hinaus stehen acht Stellplätze im Hof zur Verfügung. Ein kleiner gepflegter Gartenbereich wird für die Mieter zur Benutzung angeboten. Dank seiner hervorragenden Lage in der Nähe der Universität eignet sich das Apartmenthaus auch ideal für Studenten. Es gibt eine sehr gute Busverbindung zur Altstadt, welche in wenigen Fahrminuten auch mit dem Auto erreichbar ist. Zusammenfassend ist dieses Apartmenthaus eine großartige Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer hohen Rendite sind. Es bietet moderne und geräumige Wohnungen in einer begehrten Lage, die sich z.B. ideal für Studenten eignet. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wohnfläche: EG ca. 60 qm 1. OG ca. 103 qm 2. OG ca. 103 qm 3. OG. ca. 93 qm Jährliche Mieteinnahmen nach dem aktuellen Vermietungskonzept: 94.752,- Euro inkl. Nebenkosten mit 7 Prozent Umsatzsteuer. Zusätzliche jährliche Mieteinnahmen mit Vermietung 2,5 Zimmer Wohnung im EG: ca. 7.200 Euro + 8 x Stellplätze: 3.240 = 10.440,- Euro. Besichtigungszeitraum Apartmenthaus an diesem Freitag 23.06.23 um 18.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Detalhes do equipamento

Besichtigungszeitraum Apartmenthaus an diesem Freitag 18.06.23 um 18.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.
- Serviced Apartmenthaus in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand
- sehr hohe Mietrendite bei Übernahme des bestehenden Geschäftskonzept.
- 18 x Apartmentwohnung
- 1x 2,5 Zimmer Wohnung ca. 60 qm
- weiter Nutzfläche für Waschraum und Lagerfläche
- 8 x Stellplatz im Hof
- Apartment "Typ A" umfasst rund 16 qm und bietet alles was es für einen gemütlichen, kurz- bis mittelfristigen Wohnaufenthalt in Regensburg bedarf: Vollmöbliert mit Dusche & WC - Etagen-Küche -Gemeinschaftswaschmaschine - Parkplatz vor der Tür
- Apartment "Typ B" umfasst rund 20 qm und bietet alles was es für einen gemütlichen, kurz- bis mittelfristigen Wohnaufenthalt in Regensburg bedarf: Vollmöbliert mit Dusche & WC - Eigene Küche
Gemeinschaftswaschmaschine - Parkplatz vor der Tür - Kostenloses W-Lan
- Ölzentralheizung mit Solarunterstützung
- energieeffiziente Holz-Aluminiumfenster
- sehr gute und bevorzugte Wohnlage in dem Regensburger Stadtsüden
- Stadtbushaltestelle vor der Türe
- direkte Nähe zu dem Universitätsklinikum und der Universität
Besichtigungszeitraum Apartmenthaus an diesem Freitag 23.06.23 um 18.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Tudo sobre a localização

Der Regensburger Süden schafft durch seine einzigartige Lage den perfekten Spagat zwischen urbanen Leben in direkter Stadtnähe und naturverbundenen Wohnen inmitten zahlreicher Grünanlagen. Bereits wenige Schritte von dem Haus entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, an der Sie durch zahlreiche regelmäßig verkehrende Busverbindungen bequem die Stadt erreichen können. Auch die Autobahn erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die Immobilie befindet sich in dem bekannten Ortsteil Oberisling ist einer der begehrtesten und sehr ruhigen Wohngegend im Regensburger Stadtsüden. Die familienfreundliche Gegend ist geprägt von Reihenhäusern, gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie der schönen Natur mit seinen weiten Feldern zum Spazierengehen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Uniklinikum und die Universität. In die Regensburger Altstadt gelangen Sie mit ihrem vielfältigen Einkaufs-und Kulturangebot mit dem Auto in weniger als 10 Minuten sowie mit den zahlreichen Busanbindungen, die fast unmittelbar vor Ihrer Haustüre verkehren, bequem in ebenso kurzer Zeit. Sehr gute Einkaufsmöglichkeit mit allen bekannten Super- und Drogeriemärkte finden Sie in unmittelbarer Nähe in der Nachbarortschaft Pentling oder noch näher in der Bajuwarenstraße in Regensburg. Auch die Universität und das Universitätsklinikum sind in direkter Nähe und auf den kurzen Weg zu erreichen.

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 136.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 23119012 - 93053 Regensburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com