

Appartement mit Mirador in der historischen Altstadt von Regensburg



ca. 24,3 m² Wohnfläche



1 Zimmer



1 Schlafzimmer



1 Badezimmer

Gesamtpreis

219.800 €

zzgl. 2,38 % Käuferprovision (inkl. USt)

1. Zahlen, Daten, Fakten

Objektnummer	A330/G7/E39
Objektart	1-Zimmer-Wohnung
Anschrift	Dachauplatz 1, 93047 Regensburg
Flächen	ca. 24,3 m ² Wohnfläche
Baujahr	2014
Heizung	Fernwärme Energieausweis: Energieträger: Fernwärme Endenergiebedarf 54,40 kWh/(m ² a) Effizienzklasse B
Bezugstermin	derzeit vermietet
Kaufpreis	Kaufpreis 219.800 € (zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. USt.)

Hinweis: Der Provisionsanspruch der Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages, also Kaufvertrag, sofern eine Provision vereinbart wurde und nicht zu gesetzlichen Vorgaben in Widerspruch steht. Die Provision ist fällig, sobald der Hauptvertrag durch notarielle Beurkundung zustande gekommen ist.

Highlights

- **Mirador, überdachter und beheizbarer Freisitz**
- **Fußbodenheizung**
- **Videosprechanlage**
- **Grüne Oase im Innenhof**
- **Badezimmer mit Fenster**
- **Hochwertige Modulküche aus dem Einrichtungshaus Paulin**

2. Lagebeschreibung



Unmittelbar in der Regensburger Altstadt, die am besten erhaltene und größte mittelalterliche Altstadt Deutschlands, liegt das Appartement im noblen Palais Karmeliten am Dom. Wie der Name bereits erahnen lässt, befindet sich die Immobilie nur 100 Meter von dem bedeutendsten gotischen Bauwerk Süddeutschlands, dem Dom St. Peter, entfernt und bietet die Chance, in der Regensburger Innenstadt mit ihrem italienischen Flair zu wohnen.

In direkter Nähe befinden sich sowohl zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie unzählige Cafés und Shoppinggelegenheiten, unter anderem ein REWE-Markt direkt im Gebäude. Das schnell erreichbare Donauufer ist eine tolle Option, um in Ruhe Kraft zu tanken.

Die zentrale Lage bietet außerdem eine stetige Busanbindung in vielfache Richtungen, unter anderem zu wichtigen Haltestellen wie der Universität bzw. OTH. Zum Bahnhof gelangen Sie zudem fußläufig innerhalb von 10 Minuten und auch die Anbindung an den Fernverkehr ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen.

Das Appartement verfügt über keinen eigenen Stellplatz. Im nahen Umkreis der Wohnung sind allerdings ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Wohnung im Palais Karmeliten am Dom bietet Ihnen zeitgleich, die Vorzüge der Regensburger Altstadt täglich zu genießen und darüber hinaus unkompliziert an den Rest der Stadt angebunden zu sein.



ca. 400 m



ca. 10 m



ca. 10 m



ca. 20 m



ca. 1.5 km

3. Objektbeschreibung

Das lichtdurchflutete 1-Zimmer Appartement umfasst eine Wohnfläche von 24,3 m² und befindet sich im 4. OG eines Mehrfamilienhauses mit 127 Parteien. Die südlich ausgerichtete Wohnung wurde im Jahr 2014 fertiggestellt und ist seitdem vermietet. Auch zum aktuellen Zeitpunkt besteht ein zuverlässiges Mietverhältnis für das Appartement. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in absolut zentraler Lage der wunderschönen Regensburger Altstadt mit hervorragender Infrastruktur.

Bequem über den Aufzug oder alternativ über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im vierten Obergeschoss. Der Schnitt der Wohnung ermöglicht eine praktikable Möblierung und optimale Raumnutzung. Das modern ausgestattete Duschbad mit Tageslicht befindet sich bei Betreten der Wohnung direkt zur linken Seite. Über die Diele gelangen Sie auf kurzem Weg in den hellen Wohn-/Essbereich. Hier können Sie sich, angrenzend an die vorhandene Küchennische, einen Tisch zum Essen und Arbeiten einrichten. Im fortlaufenden Raum haben Sie somit Platz für die Gestaltung Ihres Wohnbereiches. Durch das Highlight des Appartements - den überdachten, beheizbaren Mirador - entsteht ein großzügiges Raumgefühl. Zudem ist der Wohn-/Essbereich dadurch stets freundlich und lichtdurchflutet.

Das Gebäude, in welchem sich die Wohnung befindet, wurde nach den damaligen KfW 55 Anforderungen erbaut und wird über Fernwärme beheizt.

	jährlich		monatlich	
Mieteinnahmen inkl. Stellplatz (kalt)	4.200,00 €		350,00 €	
Hausgeld	2.460,36 €		205,03 €	
	umlagefähig	nicht umlagefähig	umlagefähig	Nicht umlagefähig
	1.936,56 €	399,24 €	161,38 €	33,27 €
		davon Rücklagen		davon Rücklagen
		124,56 €		10,38 €
	gesamt		anteilig	
Rücklagenstand	102.536,38 €		374,14 €	

4. Flächenaufstellung

Appartment

Diele	ca. 2,7 m ²
Wohnen	ca. 15,2 m ²
Bad	ca. 3,1 m ²
Mirador	ca. 3,3 m ²

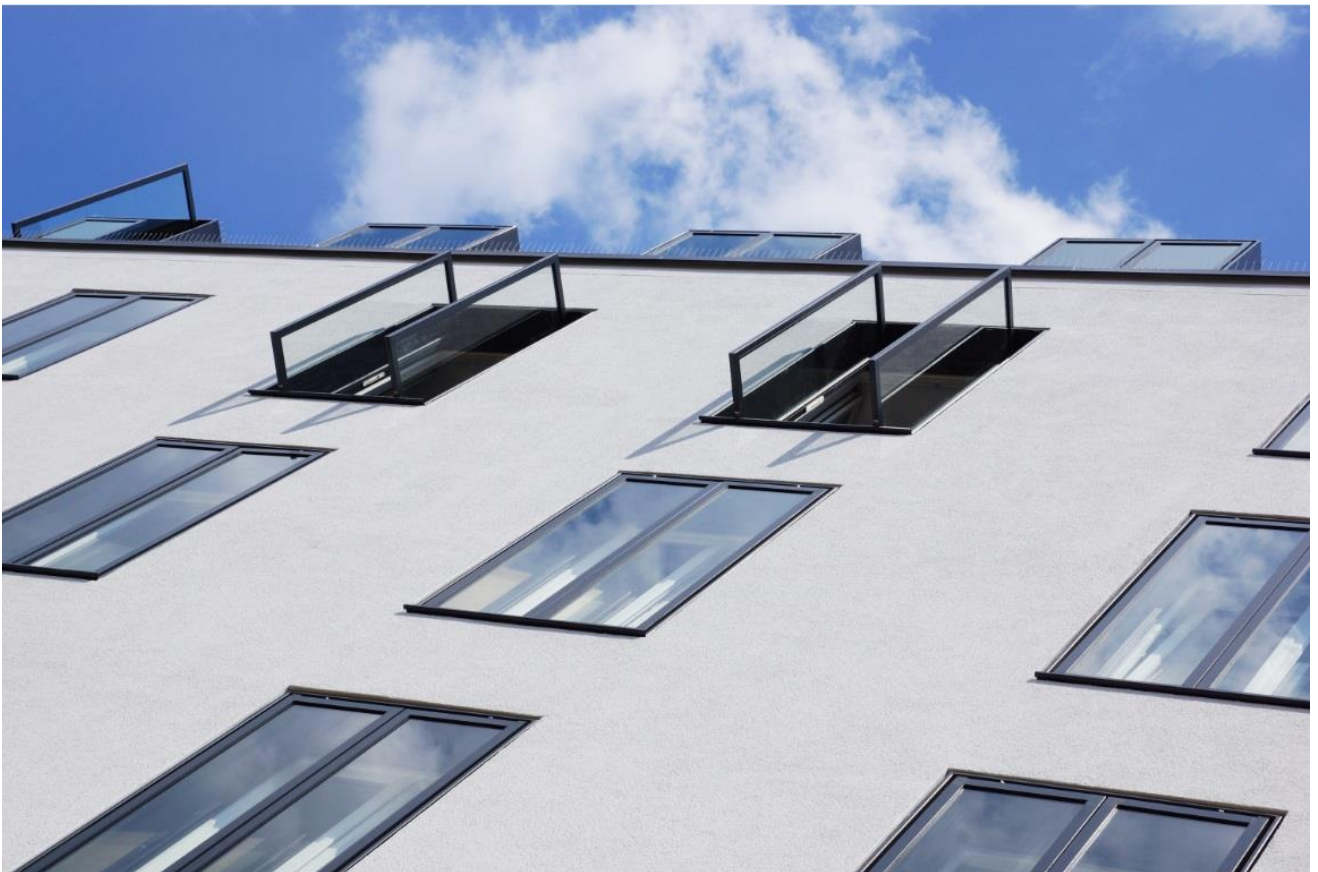
Gesamtfläche

ca. 24,3 m²



5. Objektfotos





Kontakt / Ansprechpartner



Ihr Privatimmobilien-Team

Telefon: 0941 60407-0

Telefax: 0941 60407-77

E-Mail: vertrieb@immobilienzentrum.de

Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH

Thurmayerstraße 4
93049 Regensburg

E-Mail: vertrieb@immobilienzentrum.de

Internet: www.immobilienzentrum.de

Registergericht: AG Regensburg HRB 9956

Geschäftsführung: Ulrich Berger, Simon Denker, Reinhard Griebel

Prokura: Ingo Sauer, Antje Weis

Amtsgericht Regensburg, HRB 14901, Steuernummer 244/115/91499, USt-Ident.-Nr. DE301492145

Umsatzsteuerlicher Organträger: Silberberg Holding GmbH, Steuernummer 244/115/91456

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Umsatzsteuerlicher Organträger: Silberberg Holding GmbH, Steuernummer 244/115/91456

Unsere Informationspflichten gem. Art. 13 und 14 DS-GVO finden Sie unter

<https://www.immobilienzentrum.de/informationspflicht/>

Provision

Der Käufer entrichtet an die Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH eine Provision in Höhe von 2,38 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. der jeweiligen geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19,00 %). Der Provisionsanspruch der Immobilien Zentrum Vertriebs GmbH entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages, sofern eine Provision vereinbart wurde und nicht zu gesetzlichen Vorgaben in Widerspruch steht. Die Provision ist fällig, sobald der Hauptvertrag durch notarielle Beurkundung zustande gekommen ist.

Hinweise

Das Exposé wurde auf der Grundlage der Immobilien Zentrum Vertriebs Gesellschaft mbH zugänglichen Informationen sowie den Angaben der/des Eigentümer/s oder des/der Bevollmächtigten erstellt, und wird den potentiellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Beteiligung eventuell erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der Angaben Änderungen ergeben können.

Die Angaben sowie das Angebot selbst sind freibleibend. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Bei allen Zahlenangaben handelt es sich um „Circa-Werte“. Obwohl die vorliegenden Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt worden sind, kann die Immobilien Zentrum Vertriebs Gesellschaft mbH keine Haftung übernehmen. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der Immobilien Zentrum Vertriebs Gesellschaft mbH gestattet. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.