

Regensburg

## Reserviert - Sehr gut geführtes Serviced Apartmenthaus in bester Wohnlage

*CODICE OGGETTO: 23119012*



PREZZO D'ACQUISTO: 825.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 359 m<sup>2</sup> • VANI: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 606 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                    |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23119012              | Prezzo d'acquisto                  | 825.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 359 m²            | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia tetto     | a due falde           | Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                                                                      |
| Vani                | 19                    | Stato dell'immobile                | Ammodernato                                                               |
| Camere da letto     | 19                    | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Bagni               | 19                    | Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |
| Anno di costruzione | 1975                  |                                    |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 8 x superficie libera |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 12.04.2033           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 136.20 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1975                                |

CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



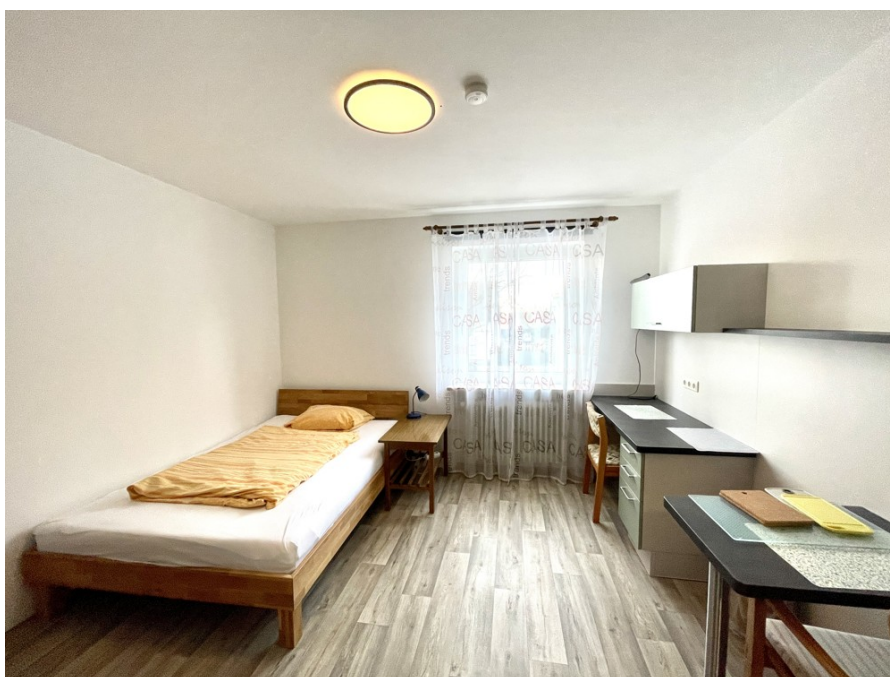
CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



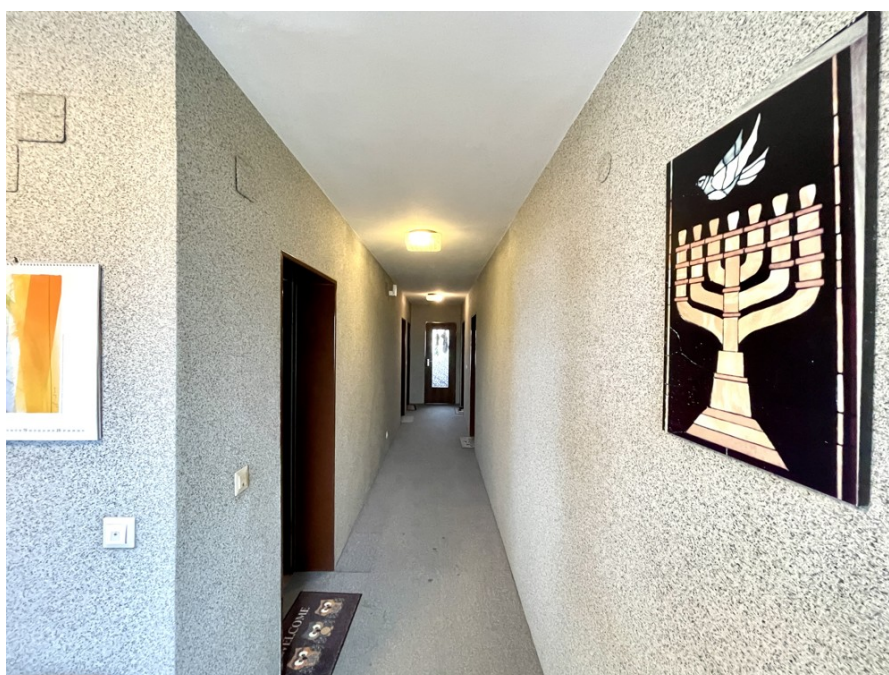
CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## La proprietà



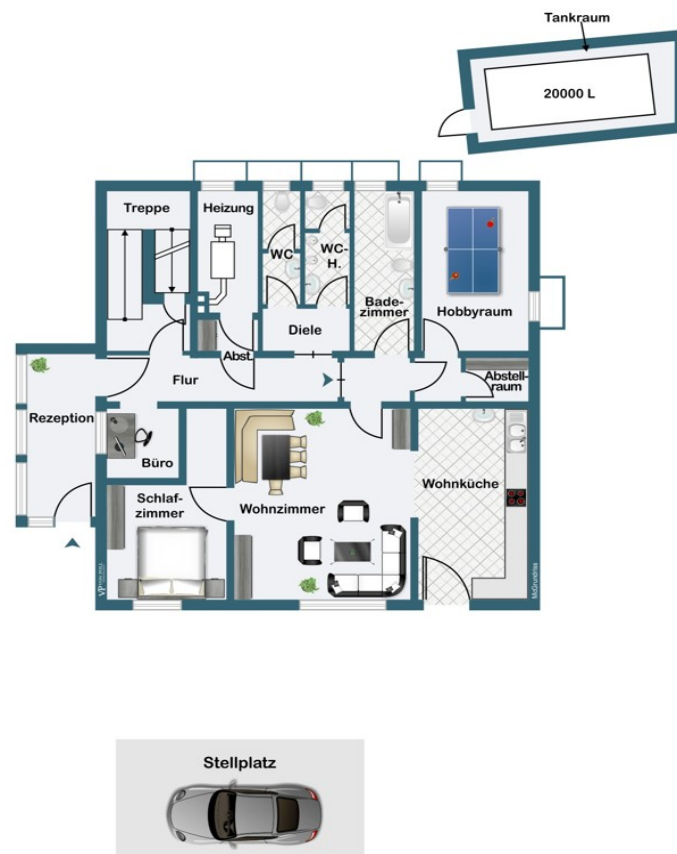
CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

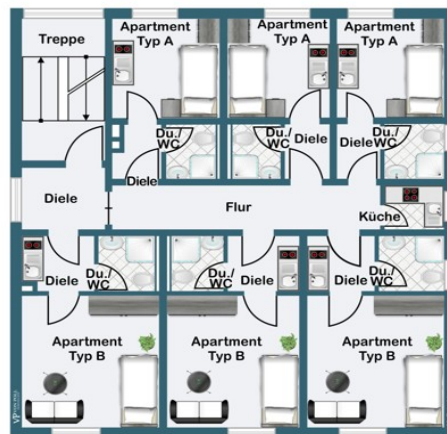
## La proprietà

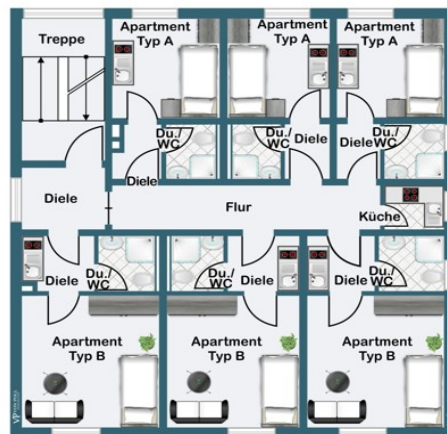


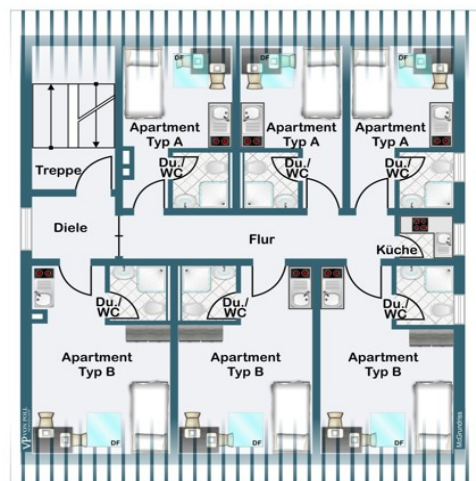
CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg

## Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg**

## Tutto sulla posizione

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 Spaziergehen. 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.

**CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 23119012 - 93053 Regensburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11 Regensburg

**E-Mail:** [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)