

# Grundstück für ein Mehrfamilienhaus mit vermietetem Bestandsgebäude

93138 Lappersdorf, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 1886



Kaufpreis: **845.000 EUR**



## Grundstück für ein Mehrfamilienhaus mit vermietetem Bestandsgebäude

Objekt ID	1886
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	93138 Lappersdorf
Grundstück ca.	693 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	6
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Status	vermietet
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	845.000 EUR



# Objektbeschreibung

Intelligent in die Zukunft investieren!

Sie erwerben ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen auf einem rund 693QM großen Grundstück.

Laut Architektenaussage kann auf diesem Grundstück wieder ein Mehrfamilienhaus mit einer wesentlich höheren Wohnfläche errichtet werden.

Zu beachten ist, dass die 88jährige Eigentümerin aktuell in einer der Wohnungen lebt und das Anwesen nur mit einem Wohnrecht verkaufen möchte.

Zahlen:

aktuelle Wohnfläche: ca. 361QM

Aktuelle Kaltmieteinnahme: ca. 1.768€ (eine Wohnung mit ca. 50 QM steht frei)

Kurzfristig erzielbare Kaltmiete: 2.500€

## Ausstattung

- Gasheizung aus 2017
- Waschraum im Keller
- Kellerabteile
- 3 Garagen

## Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.11.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch	125,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Direkt angrenzend an die pulsierende Stadt Regensburg bietet dieser Markt eine ideale Wohnlage mit erstklassigen Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche. Mit zwei Grund- und Hauptschulen sowie dem modernen Gymnasium des Landkreises Regensburg wird Bildung hier großgeschrieben.

Erholung bietet unter anderem das Flussbad Pielmühle, das mit seinen weitläufigen Liegewiesen am idyllischen Regen zum Entspannen einlädt.

Für den täglichen Bedarf stehen in Lappersdorf vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, DM, Norma und Aldi zur Verfügung. Die gute Autobahnanbindung und Infrastruktur machen das Leben hier besonders komfortabel. Zudem finden Sie eine Vielzahl an Ärzten, Sportvereinen, Apotheken und weiteren Dienstleistern, die Ihren Alltag erleichtern. Entdecken Sie die Vorzüge von Lappersdorf und finden Sie hier Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!





1



2



3



4



5



6

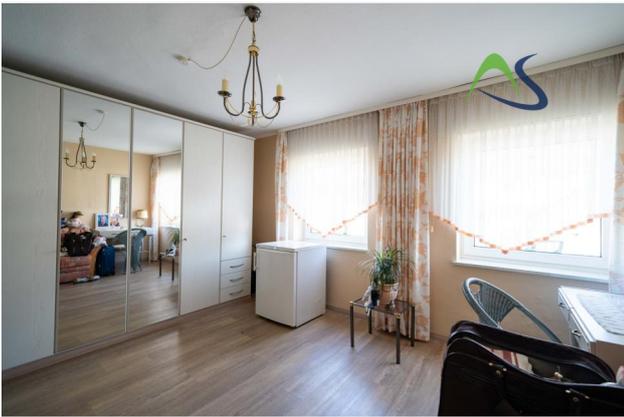




7



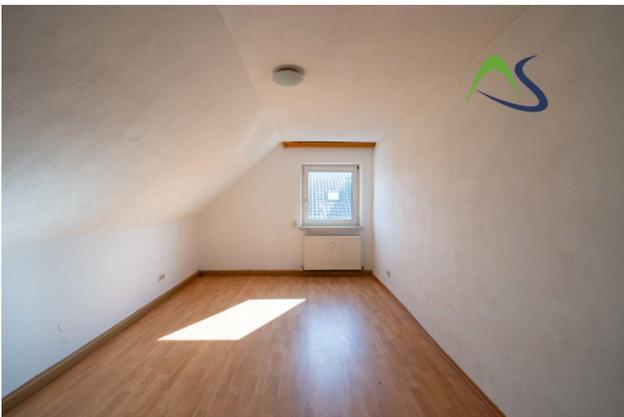
8



9



10



11



12





13



14



15



16



17



18





19



21

