Baugrundstück mit Altbestand in Bestlage!

93049 Regensburg, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 1843

Kaufpreis: **850.000 EUR**

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter

anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de

Tel. 0941/910119

Baugrundstück mit Altbestand in Bestlage!

Objekt ID	1843
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Hochweg 60 93049 Regensburg
Grundstück ca.	408 m²
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	850.000 EUR

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter
anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de
Tel. 0941/910119

Objektbeschreibung

Der Hochweg zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Straßen Regensburgs. Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit auf ein eigenes Grundstück.

Als Eckgrundstück bieten sich zahlreiche Bebauungsmöglichkeiten.
Unter anderem:
- Einfamilienhaus
- Doppelhaus
- Mehrfamilienhaus mit z.B. drei Etagen

Wir haben mit einem Architektenbüro eine Voranfrage bei der Stadt Regensburg für ein Dreifamilienhaus mit Flachdach eingereicht. Diese wurde positiv entschieden.
Damit können z.B. drei Wohnungen mit ca. 110 QM Wfl. errichtet werden. Hierfür werden noch 5 Stellplätze und sechs Fahrradstellplätze benötigt.

Ausstattung

Wichtige Hinweise!

- Die Sonderabschreibung (degressive AfA) mit 6% für den Wohnungsbau kommt!
Befristet auf sechs Jahre, ab einem Effizienzstandard 55 und für alle Bauprojekte ab dem 1.10.2023.
Quelle: Haufe

- KfW 40 Förderprogramm nutzen! 100 oder 150t€ ab 0,01% Zins von 4-10 Jahre!
Weitere Informationen unter:
KfW Programm (297, 298)

Sonstiges

Der Bodenrichtwert beträgt:
Baureifes Land -erschließungsbeitragsfrei
Wohnbauflächen (Mehrfamilienhäuser) IV/V - WGFZ1,2 - 2.200m2 -> 2.250,00€ /m2

Der Energieausweis bezieht sich auf das Abrisshaus. Es wurde bislang als Zweifamilienhaus genutzt. Das Erdgeschoss steht frei. Die Wohnung im Obergeschoss ist aktuell noch vermietet.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude

Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	198,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Der Regensburger Westen gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Regensburgs und das nicht ohne Grund.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:
- Bushaltestelle in unmittelbarer Umgebung
- Etliche Möglichkeiten zur Naherholung wie das Westbad, der Donauradweg, Spielplätze.
- Einkaufsmöglichkeiten wie das REZ, REWE
- Restaurants
- Ärzte
- Schulen
- Kindergärten
- Krankenhäuser
- Fitnessstudio
- und vieles Mehr,

sowie selbstverständlich eine ideale Verkehrsanbindung in die Innenstadt und zur A93. Der Neupfarrplatz ist mit dem Fahrrad in unter 10 Minuten zu erreichen.

1.1

2

3

2

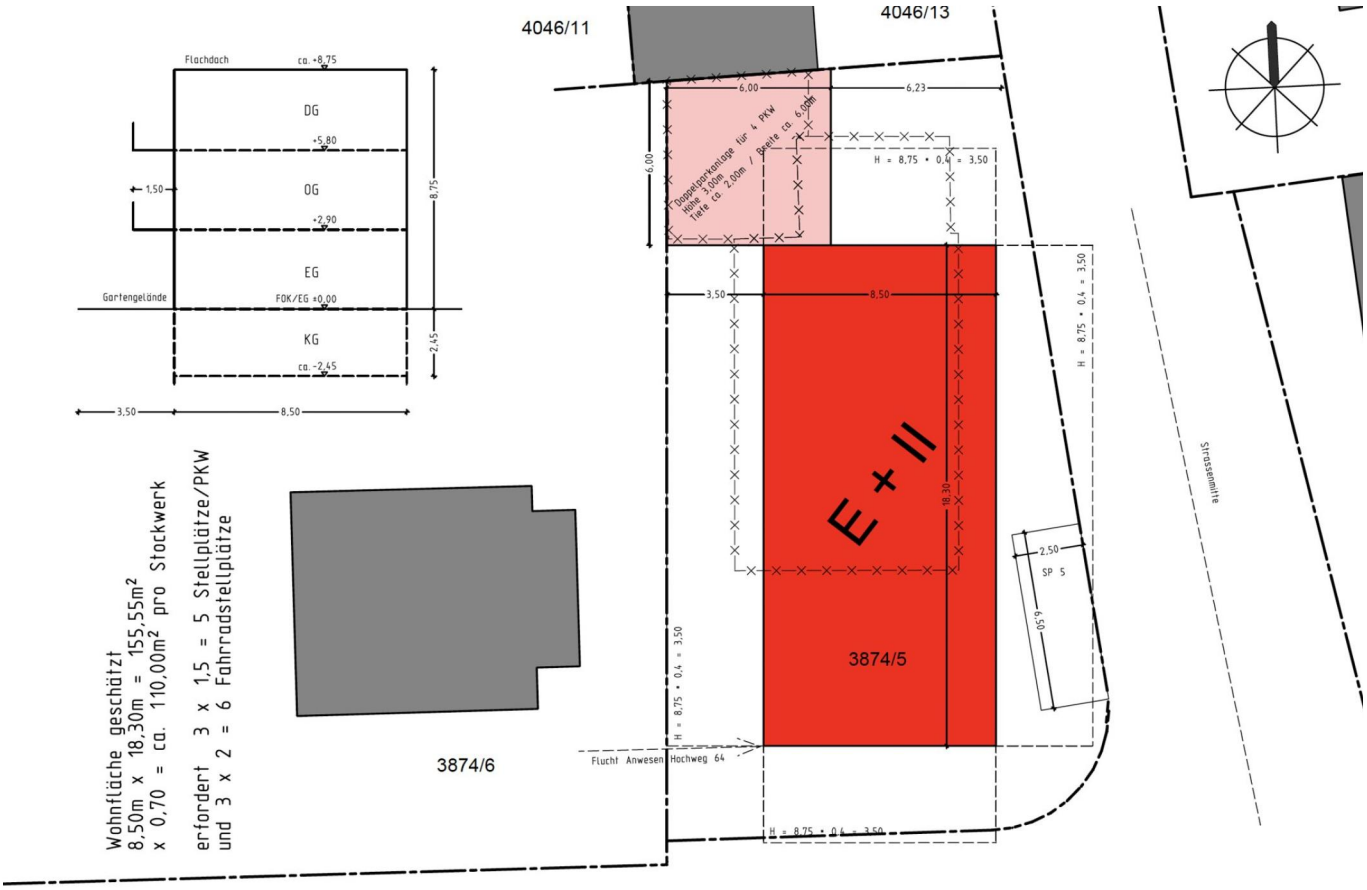
Lageplan

Flurkarte

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter

anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de

Tel. 0941/910119

Grundriss

Eventuelle Planung