

10% Abschreibung! Stadtgrenze Regensburg – Innovatives MFH mit nachhaltiger Bauweise

93080 Pentling, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1845



Kaufpreis: **9.100.000 EUR**



10% Abschreibung! Stadtgrenze Regensburg – Innovatives MFH mit nachhaltiger Bauweise

Objekt ID	1845
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	93080 Pentling
Vermietbare Fläche ca.	1.535 m ²
Wohneinheiten	20
Baujahr	2023
Ausstattung	gehoben
Kaufpreis	9.100.000 EUR



Objektbeschreibung

Das innovative Mehrfamilienhaus verfügt über:

20 Wohnungen
2 Außenstellplätze
36 TG-Stellplätze

und verfügt über eine moderne Ästhetik, sowie eine nachhaltige und hochqualitative Bauweise.

Nettokaltmiete ca. 285.000€ p.a.

+ KfW Förderung für alle (Programm 297 / 298)

+ 5% Sonderabschreibung auf 4 Jahre für Kapitalanleger danke KfW 40 QNG

+ 5% Degressive Afa für Kapitalanleger

Durch die ökologische Holzbauweise, das moderne Wohnkonzept und die eigene Energieerzeugung, entsteht ein Vorreiter für ein nachhaltiges Bauen und Wohnen.

Ausstattung

- KfW 40 QNG
- Aufzug
- Parkettboden
- Tiefgarage
- Luftwärmepumpe als Heizung
- Photovoltaikanlage
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Kellerabteil
- Stufenfreier Zugang
- Gemeinschaftsterrasse auf dem Dach

Sonstiges

Energieausweis wird nicht benötigt.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter:

<https://www.scheiter-immobilien.de/vio-pentling/>



Lage

Die beiden natur- und zugleich stadtnahen Grundstücke befinden sich in der nur 10 km südlich von Regensburg gelegenen Gemeinde Pentling im Ortsteil Großberg. Pentling bietet für seine rund 7.000 Einwohner alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Arztpraxen und eine Grundschule. Die unmittelbare Nähe zur Donau sowie die kurze Anfahrtszeit zur Domstadt verleihen der Gemeinde einen besonders hohen Freizeit und Erholungswert. Abgerundet wird die gute Lage der Objekte durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A93 und B16.





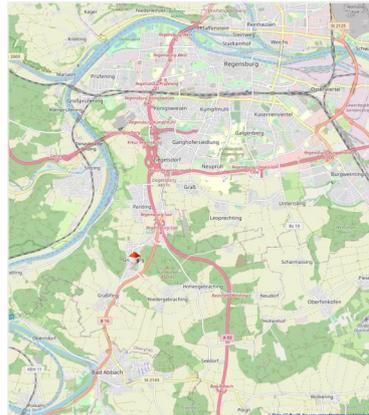
Pentling P9_final



Pentling_P9_Dach_final_web



Mikrolage



Makrolage



OV_i122_WZ



OV_i122_SZ





OV_i122_KZ



OV_i122_JZ



OV_i122_BZ

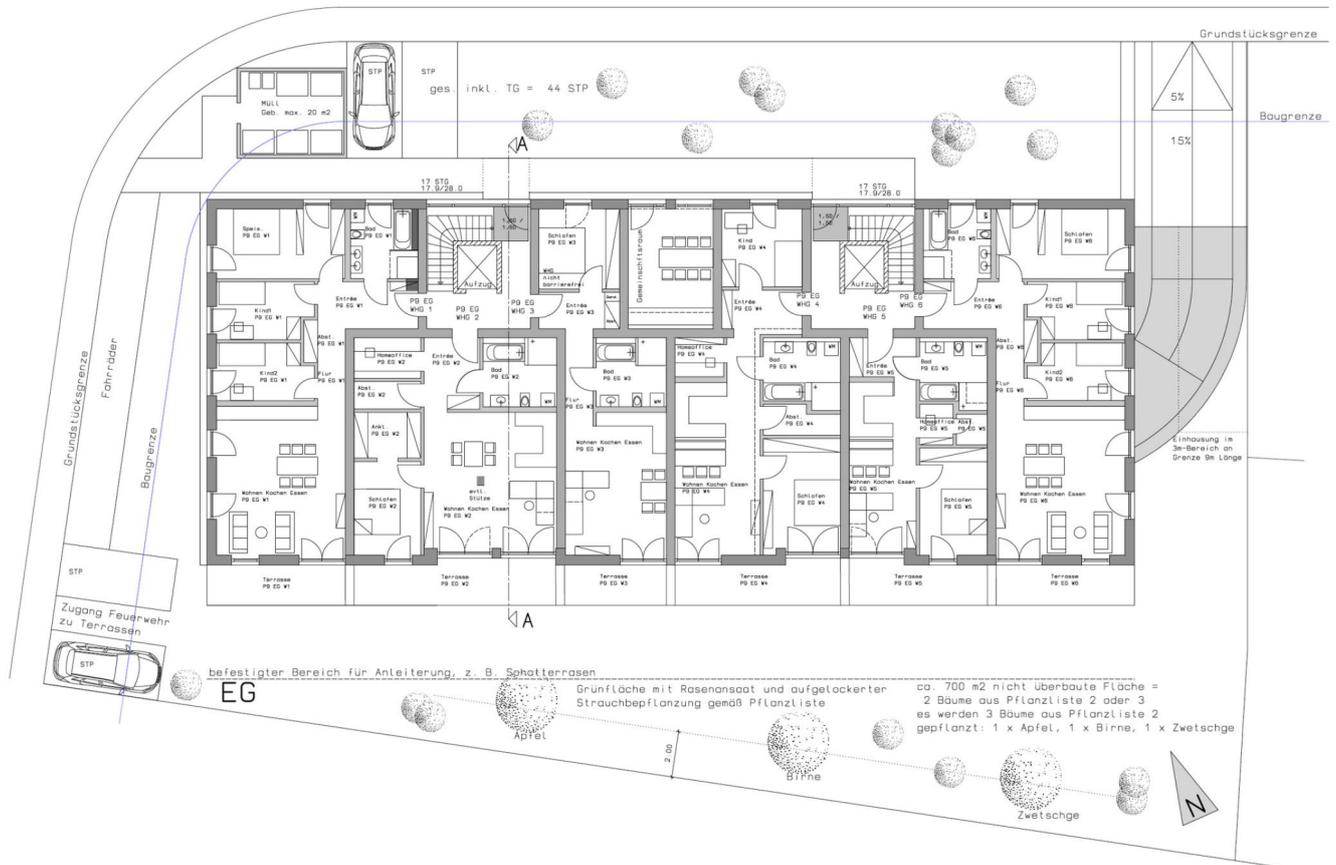


Ausblick P9.001



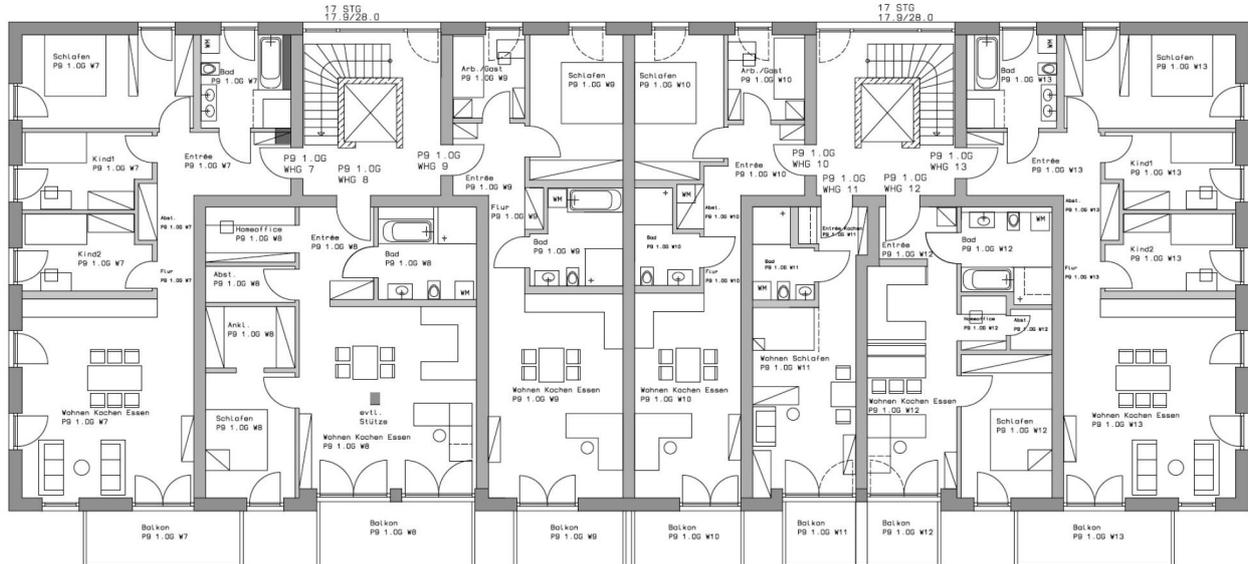
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

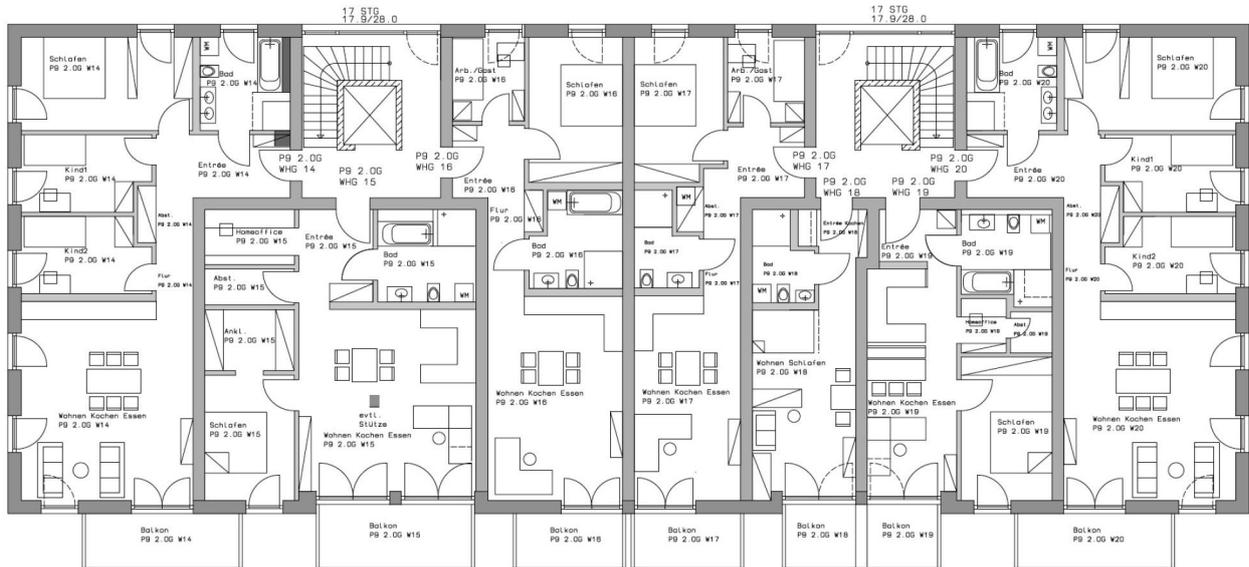


1. OG



Grundriss

Grundriss DG



2. OG

