

Für Kapitalanleger – Modernes Wohnen für jede Altersgruppe in Nittendorf – KFW 55

93152 Nittendorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 451_5



Wohnfläche ca.: **87,66 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Für Kapitalanleger – Modernes Wohnen für jede Altersgruppe in Nittendorf – KFW 55

Objekt ID	451_5
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	93152 Nittendorf
Etage	1
Wohnfläche ca.	87,66 m ²
Vermietbare Fläche ca.	87,66 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	15.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Stilvolles, energieeffizientes wohnen für jede Altersgruppe!

Inmitten einer ausgedehnten Grünfläche entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser in nachhaltiger und energieeffizienter KfW 55 Bauweise.

Ausstattung

- Stufenfreier Zugang
- Massivbauweise (42,5cm Ziegelaußenwand)
- Aufzug (Keller bis Dachgeschoss)
- Keller mit Kellerabteil
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Fenster
- Elektrische Außenjalousien
- Bedarfsgeführte Abluftanlage
- Hochwertige Sanitärausstattung nach Bemusterung
- Eichenparkett
- Elektroausstattung von Busch & Jäger
- Innentüre (Höhe 2,1m)

Komplette Baubeschreibung auf Anfrage.

Sonstiges

Der Verkauf über uns erfolgt für den Käufer provisionsfrei!

Für Kapitalanleger können wir gerne die Vermietung übernehmen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und beraten Sie gerne!

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.01.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	61,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Nittendorf liegt mit seinen rund 9.000 Einwohnern nur etwa 15 Kilometer westlich von Regensburg, zwischen den malerischen Flußsen Schwarze Laber und Naab.

Profitieren Sie von einer idealen Nahversorgung und Infrastruktur! Diverse Geschäfte, Drogeriemarkt, Fitnessstudio, Grundschule, Banken, Ärzte, Apotheke etc. erreichen Sie innerhalb weniger Minuten.

Der Bahnhof kann problemlos zu Fuß erreicht werden. Die Fahrzeit mit der DB beträgt lediglich 13 Minuten bis zum Hauptbahnhof Regensburg.

Aufgrund der guten Autobahnanbindung A3 und der Bundesstraße B8 erreichen Sie Regensburg innerhalb von ca. 10 Minuten.





Außenansicht



Balkon



Balkon



Balkon



Wohnzimmer

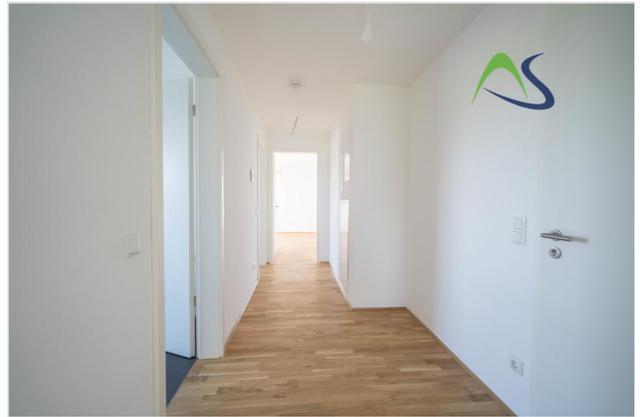


Wohnzimmer





Küche und Essbereich



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer



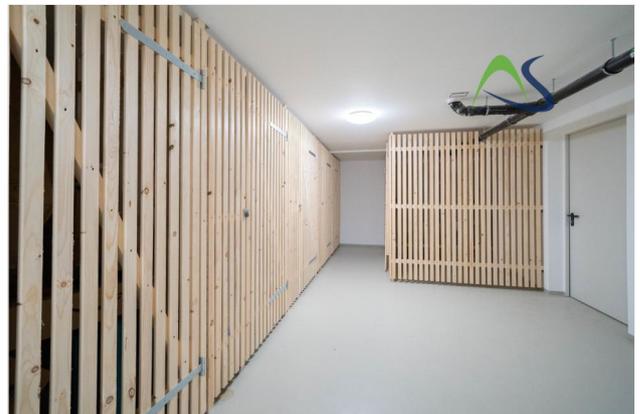
Badezimmer



Badezimmer

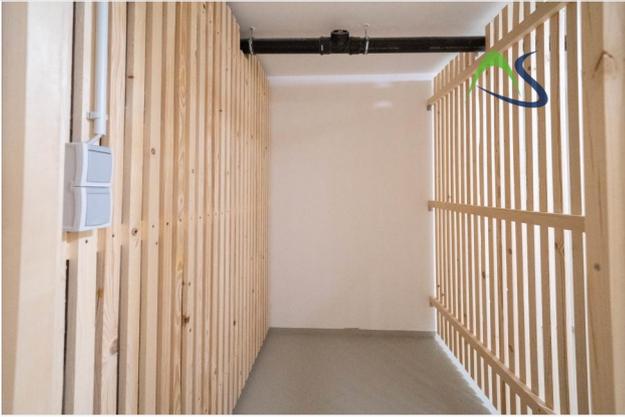


Treppenhaus



Kellerabteile

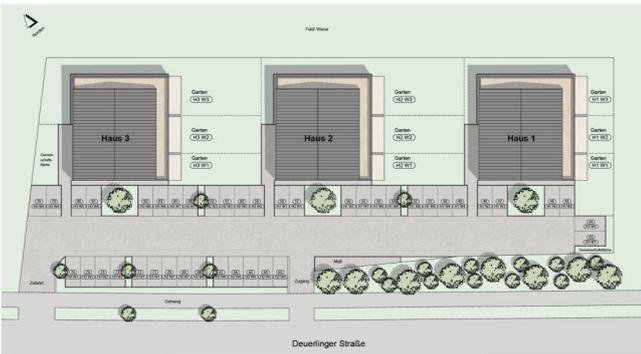




Kellerabteil



Außenansicht



Stellplätze

FAKTEN

- modernes Mehrfamilienhaus
- direkter Freiflächenbezug
- 7 Wohnungen
- PKW-Aussenstellplätze
- großzügige Gärten, Dachloggien und Terrassen
- sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz und den öffentlichen Nahverkehr

UMGEBUNG NIWO³

- 1 Baumarkt
- 2 Supermarkt
- 3 Drogerie
- 4 Fitnessstudio
- 5 Apotheke
- 6 Grundschule
- 7 Marktbücherei
- 8 Bahnhof Lindorf
- 9 Tankstelle
- 10 Pendlerparkplatz

mehrfamilienhaus 1
mit raum für entfaltung.

In Haus 1 dreier baugleicher Mehrfamilienhäuser entstehen sieben Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 51 und 92 m². Diese bieten vielfältige Lebensräume für ihre individuellen Anforderungen.

LAGEPLAN NIWO³

Lage



1



2





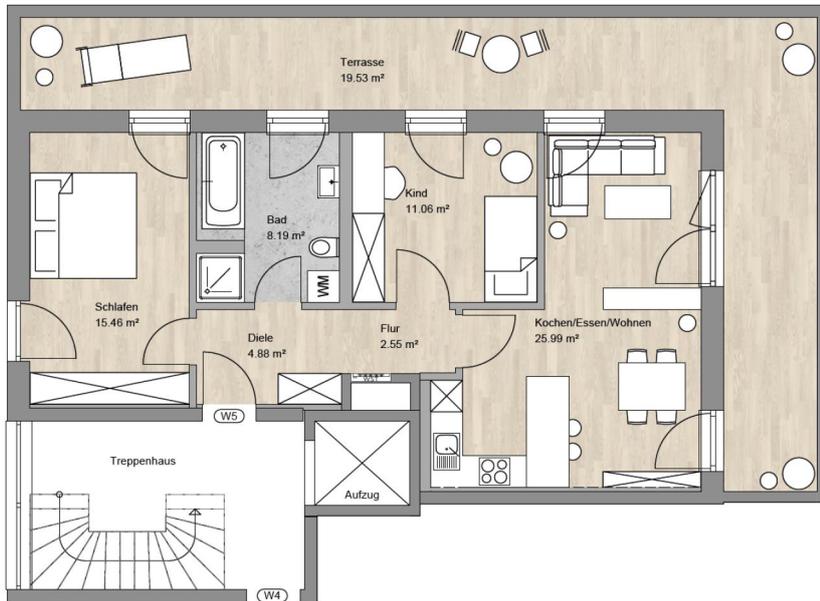
3



Grundriss

Grundriss WE 5 G

wohnung 5 | OG

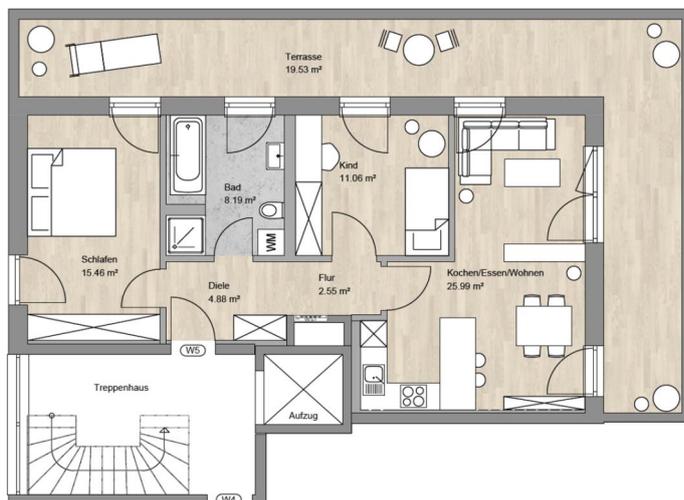


Grundriss

Grundriss WE 5

03 HAUS 1 | GRUNDRISS

wohnung 5 | OG



ABMESSUNGEN | GRÖSSE (CA.)

Diele	4,88 m ²
Flur	2,55 m ²
Bad	8,19 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Kind	11,06 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	25,99 m ²
Terrasse	19,53 m ²

Wohnfläche: **87,66 m²**

HINWEIS: Die Flächen können sich konstruktionsbedingt noch ändern.

