

Kapitalanleger aufgepasst – Traumhafte Galeriewohnung in Bad Abbach

93077 Bad Abbach, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 506



Wohnfläche ca.: **91,35 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **454.000 EUR**



Kapitalanleger aufgepasst – Traumhafte Galeriewohnung in Bad Abbach

Objekt ID	506
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	93077 Bad Abbach
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	91,35 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	2,38% inklusive 19% Umsatzsteuer
Hausgeld	291 EUR
Kaufpreis	454.000 EUR



Objektbeschreibung

- Kapitalanleger -
Kaltmiete: 910,00 € + 40,00€ Stellplatz
Staffelmiete alle drei Jahre: 30,00€
Kündigungsschutz für den Mieter über 10 Jahre

Angeboten wird eine traumhafte, lichtdurchflutete Galeriewohnung mit über 91m² Wohnfläche und einer großzügigen Dachterrasse mit Westausrichtung.

Das neuwertige Wohnhaus besticht durch eine zeitlose Architektur und bietet alle Annehmlichkeiten des modernen Wohnens.

Ausstattung

- KfW-Effizienzhaus 55
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- Elektrische Dachfenster
- Elektrische Rollläden
- Dachterrasse
- Kellerabteil
- Freistellplatz (zzgl. 15.000€)
- Aufzug
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- Videogegensprechanlage

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

Bedarfsausweis



Gültig bis	11.11.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	67,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Im Herzen von Bad Abbach!

In unmittelbarer Nähe zum Kurpark und kurzen Wegen zur Fußgängerzone, Kaiserthermen und Asklepios Klinikum.

Entfernungen:

Kurpark: ca. 150m

Bäckerei: ca. 290m

Schwögler-Restaurant: ca. 350m

Zahnarzt: ca. 450m

Asklepios Klinik: ca. 550m

Hausarzt: ca. 900m

Kaiser-Therme: ca. 1,1km

Supermarkt: ca. 1,9km

Autobahn A93: ca. 5,2km

Regensburg Zentrum: ca. 10 km





Außenansicht



Außenansicht



Diele



Wohnbereich



Kochbereich



Wohnbereich





Dachterrasse



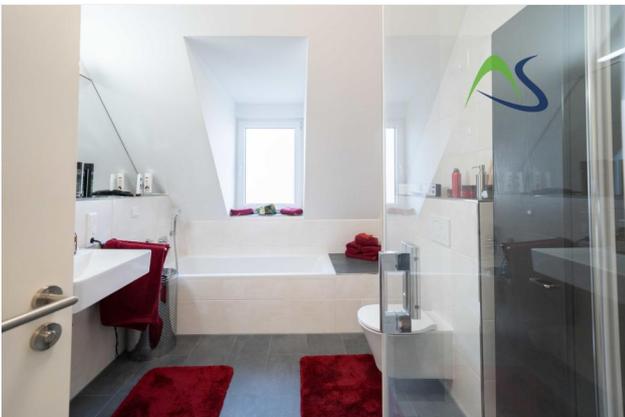
Dachterrasse



Wohnbereich



Wohnbereich



Bad



Bad





Bad



Schlafzimmer



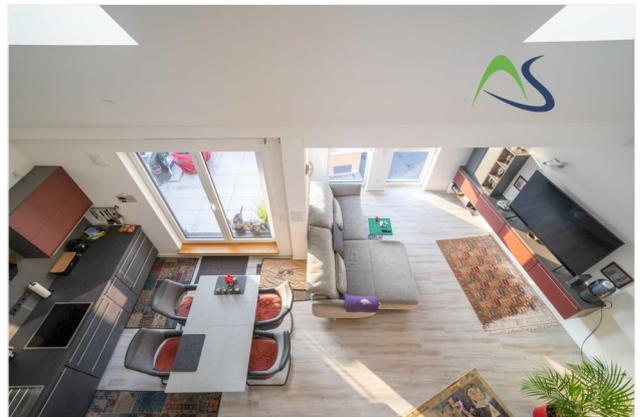
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Abstellkammer



Galerie

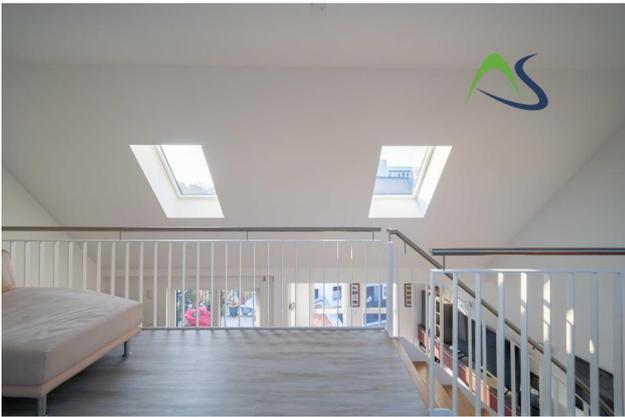




Galerie



Galerie



Galerie



Aufzug



Stellplatz



Außenansicht



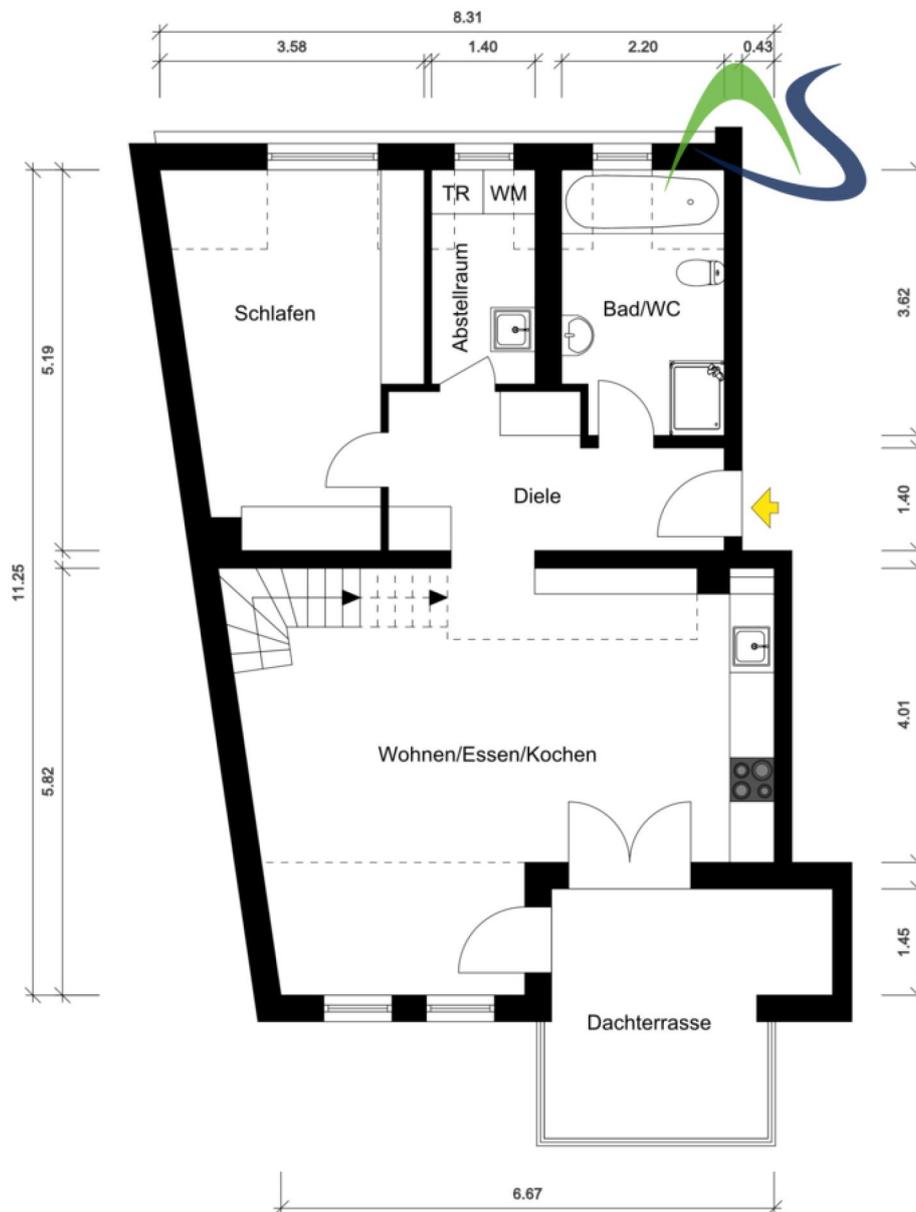


Außenansicht



Grundriss

Grundriss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Grundriss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Grundriss

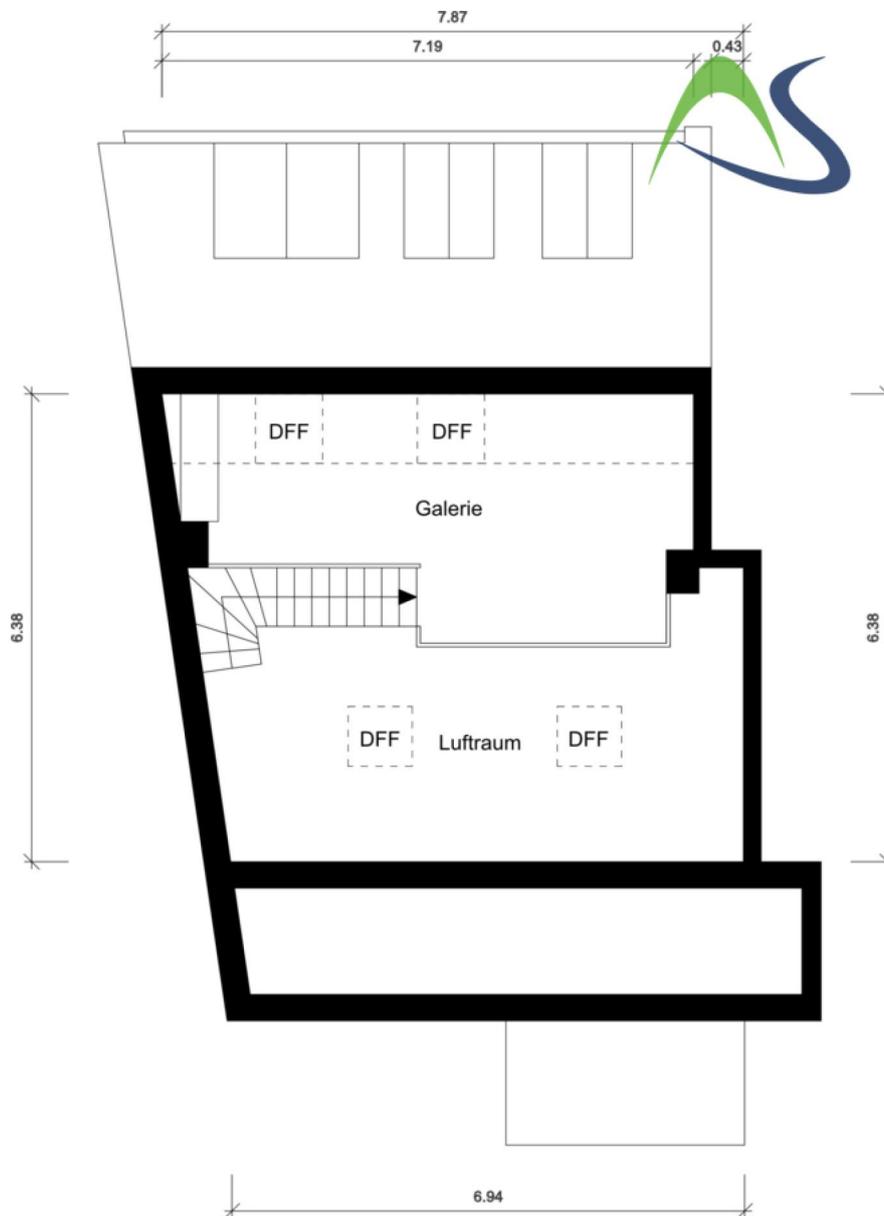


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Grundriss Galerie



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Grundriss Galerie



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Grundriss Galerie



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

