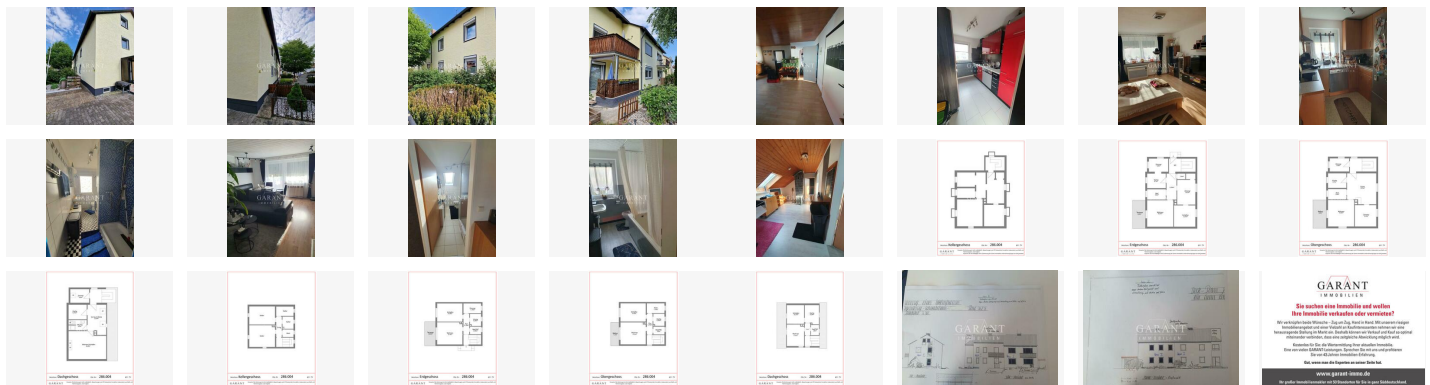


neuer Preis - Schwabelweis - Solides Sechsfamilienhaus in ruhiger Lage mit Finanzierungsangeboten

Preis: 875.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/218984>
Artikelnummer #218984

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

neuer Preis - Schwabelweis - Solides Sechsfamilienhaus in ruhiger Lage mit Finanzierungsangeboten

Preis: 875.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 28.12.22

Preis

Preis: 875.000 €

Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 375 (m²)

Grundstücksfläche: 738 (m²)

Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Anzahl der Bäder: 6

neuer Preis - Schwabelweis - Solides Sechsfamilienhaus in ruhiger Lage mit Finanzierungsangeboten

Preis: 875.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Grundstück mit zwei Mehrfamilienhäusern als Doppel-Spanner in zentraler Lage im Regensburger Stadtteil Schwabelweis. Bei diesem Renditeobjekt handelt es sich um zwei komplett vermietete Mehrfamilienhäuser, mit großem Grundstück in guter und ruhiger Wohngegend. Die beiden Häuser bieten insgesamt sechs Wohneinheiten (aktuell werden zwei Wohneinheiten durch einen Mieter genutzt). Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Schwabelweis liegt am linken Donauufer am nordöstlichen Stadtteil von Regensburg. Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Bäcker und Supermarkt sind fußläufig zu erreichen. Sehr gute Anbindung durch den ÖPNV in die Innenstadt und das Regensburger Umland sowie an die A93 und A3.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis (Wohnen)

Energiekennwert: 196,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Elektro-Heizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1934

Energiebedarfsausweis (Wohnen)

Energiekennwert: 218,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1965 Haus Nr. 1: lfd. Renovierungen ab 2010-2022:

Einbau neuer Bäder im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, Kücheninstallation,

Fliesen, Böden, Boiler etc. bei Mieterwechsel. Haus Nr. 1 und Haus Nr. 2: 2013

Erneuerung aller Dach/-Wohnungsfenster und Balkontüren. Beide Häuser haben

jeweils eine eigene Straßenzufahrt, einen eigenen Eingang und ein eigenes

Treppenhaus sowie jeweils einen eigenen Strom- und Wasseranschluss. Im

großen, gern genutzten Garten gibt es einen eigenen Brunnen für Gartenwasser.

Seit Bestand war noch kein Grundwasser im Keller, auch nicht bei starkem

Donauhochwasser.

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 286.004

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1934

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 196 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Ausstattung

Bausubstanz von Haus 1: Baujahr 1934 in Massivbauweise mit

Holzbalkenzwischendecken Bausubstanz von Haus 2: Baujahr 1965 in

Massivbauweise mit Betonzwischendecken Haus 1 Wohnfläche: Keller: ca. 67

qm, Erdgeschoss: ca. 65 qm plus Terrasse, 1. Obergeschoss: ca. 67 qm plus

Balkon, Dachgeschoss: ca. 47 qm. Das 1. Obergeschoss und Dachgeschoss

werden zur Zeit als eine Wohneinheit genutzt Heizung: Holz- und Kachelöfen,

Elektroheizung und Elektroboiler. Haus 2 Wohnfläche: Keller: ca. 62 qm,

Erdgeschoss: ca. 70 qm plus Terrasse, 1. Obergeschoss: ca. 70 qm plus Balkon,

Dachgeschoss: ca. 42 qm, Heizung: Gasaußenwandöfen sowie Gasthermen für

Warmwasser,

neuer Preis - Schwabelweis - Solides Sechsfamilienhaus in ruhiger Lage mit Finanzierungsangeboten

Preis: 875.000 €

Beschreibung

Grundstück mit zwei Mehrfamilienhäusern als Doppel-Spanner in zentraler Lage im Regensburger Stadtteil Schwabelweis. Bei diesem Renditeobjekt handelt es sich um zwei komplett vermietete Mehrfamilienhäuser, mit großem Grundstück in guter und ruhiger Wohngegend. Die beiden Häuser bieten insgesamt sechs Wohneinheiten (aktuell werden zwei Wohneinheiten durch einen Mieter genutzt). Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

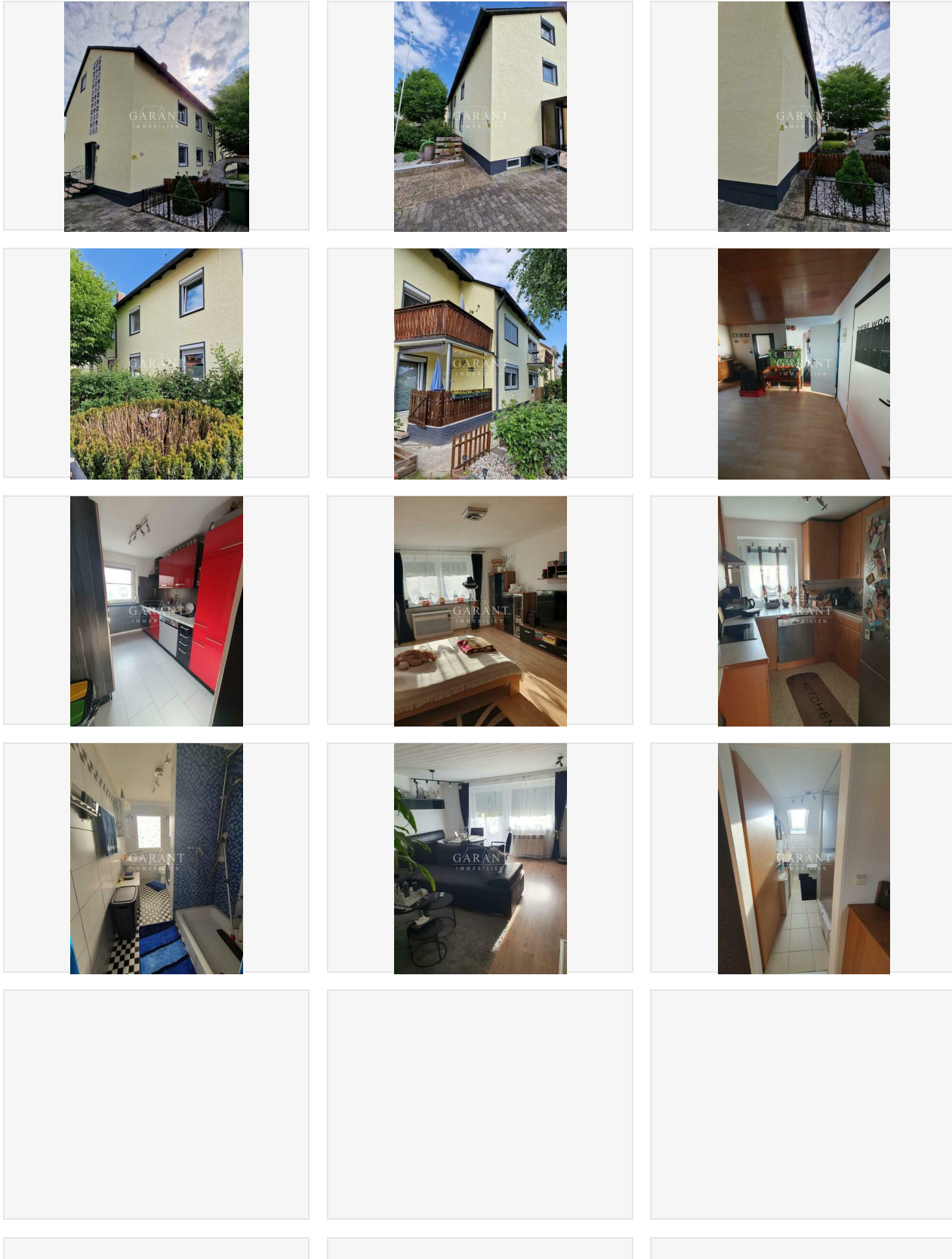
Objekt Standort

[Regensburg, Deutschland](#)

neuer Preis - Schwabelweis - Solides Sechsfamilienhaus in ruhiger Lage mit Finanzierungsangeboten

Preis: 875.000 €

Produktbilder



neuer Preis - Schwabelweis - Solides Sechsfamilienhaus in ruhiger Lage mit Finanzierungsangeboten

Preis: 875.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.