

Regensburg

# Reserviert - Sehr gut geführtes Serviced Apartmenthaus in bester Wohnlage

CODE DU BIEN: 23119012



PRIX D'ACHAT: 825.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 359 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 19 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 606 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23119012	Prix d'achat	825.000 EUR
Surface habitable	ca. 359 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	19	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	19	Technique de construction	massif
Salles de bains	19	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1975		
Place de stationnement	8 x surface libre		

CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	136.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## La propriété



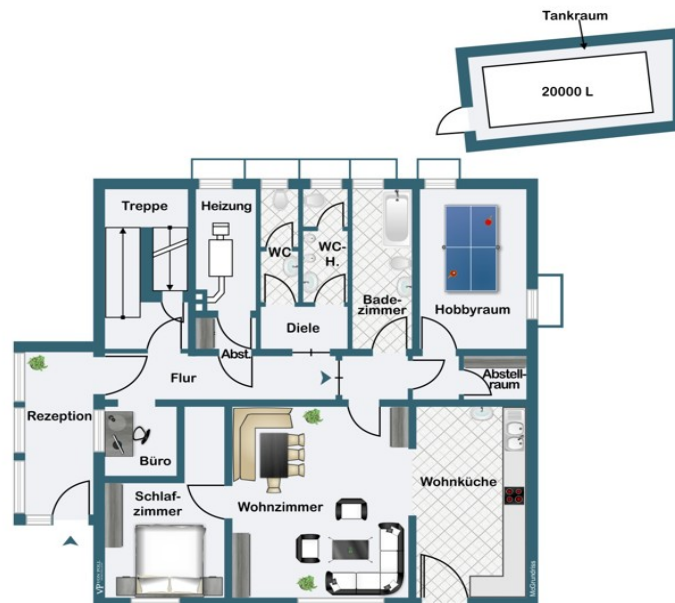
CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

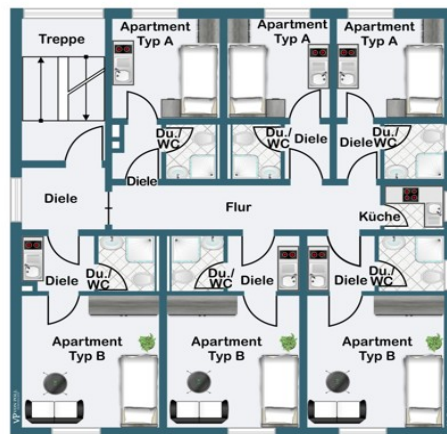
## La propriété

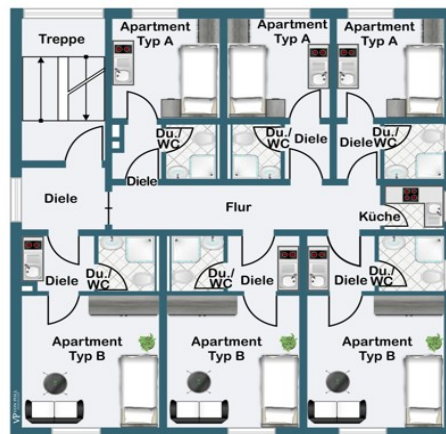


CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

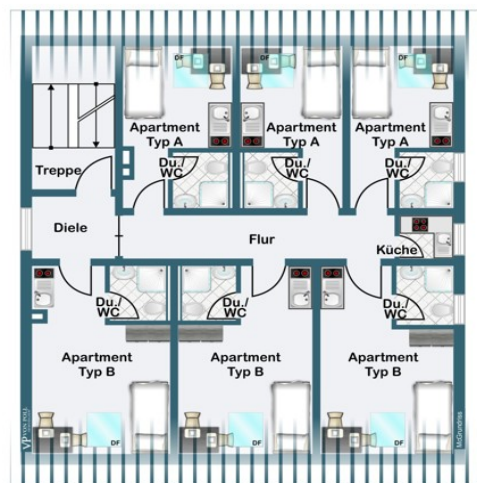
## Plans d'étage













Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## Une première impression

Willkommen zu unserem exklusiven Angebot für ein Apartmenthaus mit 18 modernisierten 1 Zimmer Wohnungen und einer zusätzlich möglichen 2,5 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Dieses Apartmenthaus eignet sich perfekt für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer Investition mit hoher Rendite sind. Das Apartmenthaus ist auf drei Etagen aufgeteilt, wobei sich auf jeder Etage sechs voll möblierte Apartments von ca. 16 bis 20 Quadratmetern Wohnfläche befinden. Jede Wohnung ist mit einer Diele, einem geräumigen Wohnzimmer mit genügend Platz für Arbeitsbereich und Bett sowie einem Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Apartment Typ B verfügt über eine vollwertigen Einbauküche und für den Apartment Typ A gibt es am Ende des Flurs jeweils eine kleine Gemeinschaftsküche für die Bewohner. Im Erdgeschoss befindet sich eine derzeit genutzte Büro- Gemeinschaftsfläche, welche zu einer weiteren 2,5 Zimmer-Wohnung umgebaut werden kann. Weiter befinden sich noch ein Waschraum, Gäste WC und zusätzliche Räume für viel Lagerfläche auf dieser Etage. Das Apartmenthaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt bereits über hochwertige Holz-Aluminiumfenster und eine Ölbrennwert-Heizung mit Solarunterstützung. Darüber hinaus stehen acht Stellplätze im Hof zur Verfügung. Ein kleiner gepflegter Gartenbereich wird für die Mieter zur Benutzung angeboten. Dank seiner hervorragenden Lage in der Nähe der Universität eignet sich das Apartmenthaus auch ideal für Studenten. Es gibt eine sehr gute Busverbindung zur Altstadt, welche in wenigen Fahrminuten auch mit dem Auto erreichbar ist. Zusammenfassend ist dieses Apartmenthaus eine großartige Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer hohen Rendite sind. Es bietet moderne und geräumige Wohnungen in einer begehrten Lage, die sich z.B. ideal für Studenten eignet. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wohnfläche: EG ca. 60 qm 1. OG ca. 103 qm 2. OG ca. 103 qm 3. OG. ca. 93 qm Jährliche Mieteinnahmen nach dem aktuellen Vermietungskonzept: 94.752,- Euro inkl. Nebenkosten mit 7 Prozent Umsatzsteuer. Zusätzliche jährliche Mieteinnahmen mit Vermietung 2,5 Zimmer Wohnung im EG: ca. 7.200 Euro + 8 x Stellplätze: 3.240 = 10.440,- Euro. Besichtigungszeitraum Apartmenthaus an diesem Freitag 23.06.23 um 18.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg**

## Détails des commodités

Besichtigungszeitraum Apartmenthaus an diesem Freitag 18.06.23 um 18.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

- Serviced Apartmenthaus in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand
- sehr hohe Mietrendite bei Übernahme des bestehenden Geschäftskonzept.
- 18 x Apartmentwohnung
- 1x 2,5 Zimmer Wohnung ca. 60 qm
- weiter Nutzfläche für Waschraum und Lagerfläche
- 8 x Stellplatz im Hof
- Apartment "Typ A" umfasst rund 16 qm und bietet alles was es für einen gemütlichen, kurz- bis mittelfristigen Wohnaufenthalt in Regensburg bedarf: Vollmöbliert mit Dusche & WC - Etagen-Küche -Gemeinschaftswaschmaschine - Parkplatz vor der Tür
- Apartment "Typ B" umfasst rund 20 qm und bietet alles was es für einen gemütlichen, kurz- bis mittelfristigen Wohnaufenthalt in Regensburg bedarf: Vollmöbliert mit Dusche & WC - Eigene Küche
- Gemeinschaftswaschmaschine - Parkplatz vor der Tür - Kostenloses W-Lan
- Ölzentralheizung mit Solarunterstützung
- energieeffiziente Holz-Aluminiumfenster
- sehr gute und bevorzugte Wohnlage in dem Regensburger Stadtsüden
- Stadtbushaltestelle vor der Türe
- direkte Nähe zu dem Universitätsklinikum und der Universität

Besichtigungszeitraum Apartmenthaus an diesem Freitag 23.06.23 um 18.00 Uhr. Wir bitten um Voranmeldung für die Besichtigung.

**CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg**

## Tout sur l'emplacement

Der Regensburger Süden schafft durch seine einzigartige Lage den perfekten Spagat zwischen urbanen Leben in direkter Stadtnähe und naturverbundenen Wohnen inmitten zahlreicher Grünanlagen. Bereits wenige Schritte von dem Haus entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, an der Sie durch zahlreiche regelmäßig verkehrende Busverbindungen bequem die Stadt erreichen können. Auch die Autobahn erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die Immobilie befindet sich in dem bekannten Ortsteil Oberisling ist einer der begehrtesten und sehr ruhigen Wohngegend im Regensburger Stadtsüden. Die familienfreundliche Gegend ist geprägt von Reihenhäusern, gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie der schönen Natur mit seinen weiten Feldern zum Spaziergehen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Uniklinikum und die Universität. In die Regensburger Altstadt gelangen Sie mit ihrem vielfältigen Einkaufs- und Kulturangebot mit dem Auto in weniger als 10 Minuten sowie mit den zahlreichen Busanbindungen, die fast unmittelbar vor Ihrer Haustüre verkehren, bequem in ebenso kurzer Zeit. Sehr gute Einkaufsmöglichkeit mit allen bekannten Super- und Drogeriemärkte finden Sie in unmittelbarer Nähe in der Nachbarortschaft Pentling oder noch näher in der Bajuwarenstraße in Regensburg. Auch die Universität und das Universitätsklinikum sind in direkter Nähe und auf den kurzen Weg zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 23119012 - 93053 Regensburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11 Ratisbonne  
E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)