

Wohnhaus in zentraler Lage von Bach an der Donau



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	325.000 €
Anzahl Freiplatz	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	114 m ²
Grundstücksfläche	298 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1956
Verfügbar ab	01.10.2025

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	29.09.2035

Endenergiebedarf	455.1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.09.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Wohnhaus im Zentrum von Bach an der Donau, mit guter Anbindung an Regensburg
- das Haus war viele Jahre vermietet und wird nun zum 01.10.2025 frei
- es besteht aus 3 Geschossen
- im Erdgeschoss sind Küche, Wohnzimmer und das Bad untergebracht
- das Bad wurde bereits erneuert und auf heutigen, modernen Stand gebracht
- das Dachgeschoss ist ausgebaut, hier sind drei Schlafzimmer vorhanden
- von hier aus haben Sie auch Zugang zur großzügigen Terrasse
- im Keller befindet sich die Zentralheizung, die ebenfalls bereits erneuert wurde
- vor dem Wohnhaus haben Sie Platz für zwei PKWs auf dem eigenen Grundstück
- außerdem ist noch ein Nebengebäude vorhanden, welches als Werkstatt dient und weitere Unterstellmöglichkeiten bietet

"Eine gute Gelegenheit auf die eigenen vier Wände im Landkreis Regensburg!"

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.



