

## 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 <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 298 m <sup>2</sup> |
| 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.



