



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Regen – Nähe Zentrum Schöne 2-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon und Einzelgarage



Eckdaten

Hausgeld	150 €
Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2

Objektbeschreibung

Ca. 550 Meter vom Regener Stadtplatz entfernt befindet sich diese ca. 54 m² große 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung in schöner und ruhiger Aussichtslage.

Wir betreten das 6-Parteien-Wohnhaus von Süden her.

Über eine kleine Eingangsdiele mit angrenzender Abstellkammer hinweg gelangen wir in den Hauptflur der Dachgeschoßwohnung. Rechter Hand angeordnet finden wir ein ca. 5 m² großes Badezimmer (mit Wanne, Einzelwaschbecken und WC) vor, weiter das ca. 13 m² große, nach Osten ausgerichtete Schlafzimmer, welches über einen Zugang auf den Balkon verfügt. Zurück im Flur betreten wir sodann den linker Hand angeordneten, ca. 17 m² hellen, attraktiven Wohn-, Koch- und Essbereich. Ein Zugang auf den Balkon ist auch von dieser Räumlichkeit aus möglich.

Ein Kellerabteil im Untergeschoß sowie eine Einzelgarage ist weiterer Bestandteil, ein Wasch- und Trockenraum im Untergeschoß steht außerdem zur Nutzung zur Verfügung.

Das Hausgeld beträgt derzeit 150,- Euro.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung.

Lage

Regen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Niederbayern und liegt im Bayerischen Wald am "Schwarzen Regen".

Gute Ausflugsmöglichkeiten sowie zahlreiche Veranstaltungen machen die Stadt Regen, die „Perle am Fluss“ zu einem beliebten Wohnort. Die Stadt mit ihren ca. 11.000 Einwohnern verfügt über ein breit gefächertes Ärztenetz und Bildungsangebot sowie über Kindergärten, Schulen und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten.

Sie erreichen:

- Zwiesel, über B11, 14 km
- Viechtach, über B11 und B85, ca. 40 km
- Deggendorf, über B11 oder Ruselstraße, ca. 40 km
- Straubing, über B11, ca. 80 km
- Regensburg, über A3, ca. 112 km
- München, über A92, ca. 184 km

Sonstiges

Wir handeln im Alleinauftrag.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Hausgeld	150 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1991
Verkaufsstatus	verkauft

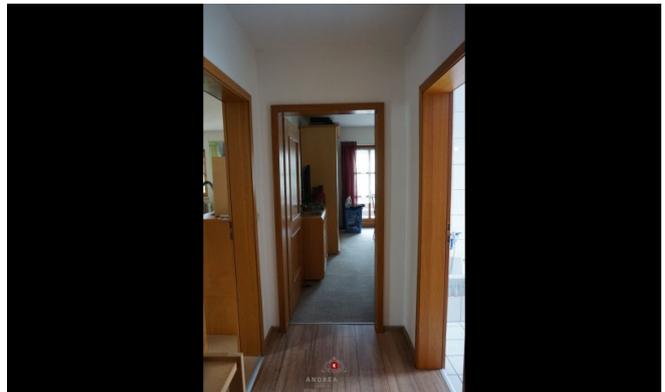
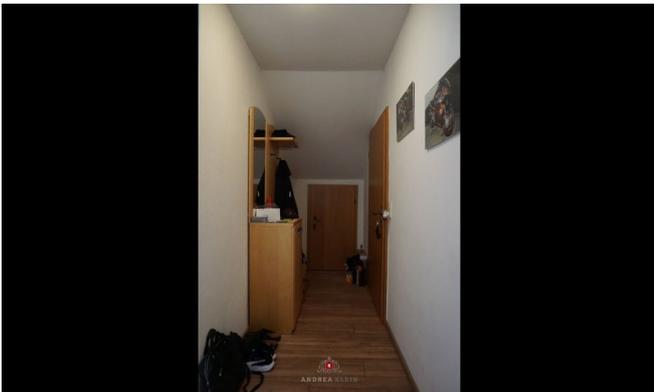
Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	30.10.2030
Energieverbrauchskennwert	98kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.10.2020
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Erdgas H



ANDREA KLEIN

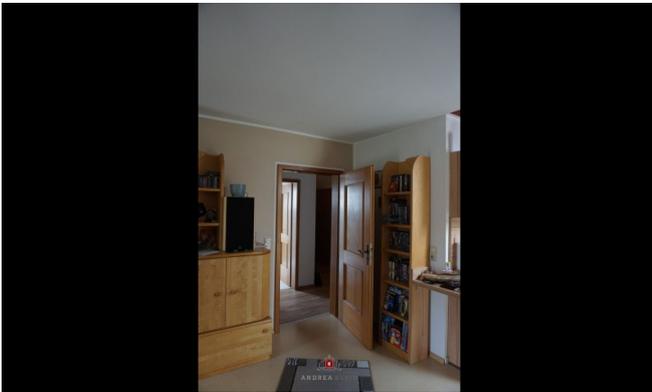
Ausgewählte Immobilien in München





ANDREA KLEIN

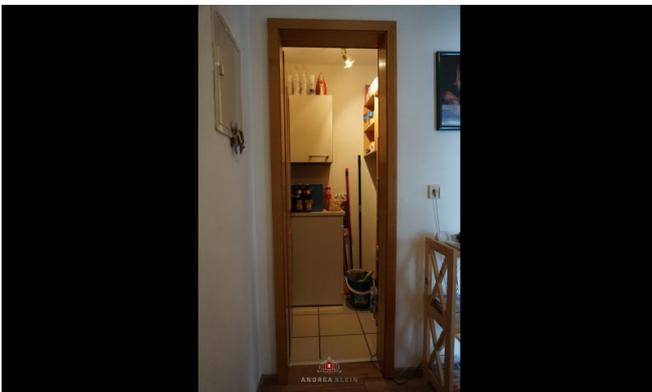
Ausgewählte Immobilien in München





ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München





ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien
Ludwigpalais — Ludwigstraße 8
80539 München

Mobil +49 1516 4738888
Zentrale +49 89 206021182
Fax +49 89 206021610
E-Mail info@andrea-klein-immobilien.de