93138 Lappersdorf / Kareth

3-Zimmer-EG Wohnung in gepflegtem Zweifamilienhaus Nähe Regensburg

390.000 €
Kaufpreis

92 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

giv GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Gartenfläche	364 m²
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Hausgeld	300 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.07.2035
Baujahr (Haus)	1969
Endenergiebedarf	398.70
Primär-Energieträger	OEL
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

** Gut geschnittene Wohnung

** Separates Gäste-WC

** Große überdachte Terrasse

** Doppelgarage mit Gartenhaus

** Halber Anteil am großen Garten

Beschreibung

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung mit ca. 92 m² befindet sich in einem gepflegten, im Jahr 1969 erbauten Zweifamilienhaus. Das helle und freundliche Raumkonzept bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Platz für individuellen Komfort.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und verfügt über einen direkten Zugang zum Süd-Balkon. Die geräumige Küche ist funktional gestaltet und bietet einen direkten Zugang zum Esszimmer.

Schlafzimmer und Kinderzimmer bieten ausreichend Raum für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Über den Garten und auch über eine Treppe am Balkon gelangt man zur großen, überdachten Süd-Terrasse, die zur Wohnung gehört – ideal für entspannte Stunden im Freien bei jedem Wetter. Der halbe Anteil an dem ca. 364 m² großen Garten ist ebenfalls im Kauf enthalten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Doppelgarage mit sicherem Stellplatz für zwei Fahrzeuge sowie das daran angebaute Gartenhaus runden das Angebot ab.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmietung verkauft. Die Verkäufer werden die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug der Eigentümer kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer. Die Verkäufer sind 86 (Sie) und 91 (Er) Jahre alt.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 390.000,- €.

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 1.300,- € und wird für die gesamte Mietzeit festgeschrieben.

Lage

Makrolage
Lappersdorf liegt im südlichen Teil Bayerns, nur wenige Kilometer südöstlich von Regensburg. Die Region zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, eine lebendige Gemeinschaft und eine attraktive Lage mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen aus. Kareth, ein Ortsteil von Lappersdorf, bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung mit viel Natur und Grünflächen. Die Nähe zu Regensburg ermöglicht es, die Vorteile einer lebendigen Stadt zu genießen, während man gleichzeitig in einer ruhigen, ländlichen Umgebung lebt. Die gute Anbindung an die Autobahn A3 sowie an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und nach München.

Mikrolage
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend im Ortsteil Kareth. In unmittelbarer Nähe finden Sie grüne Parks, Spielplätze und kleine Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie schnell in die Innenstadt von Lappersdorf oder Regensburg gelangen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün. Hier genießen Sie eine ruhige, familienfreundliche Lage mit urbanem Komfort in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine zeitlich begrenzte Anmietung des Objekts durch die Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

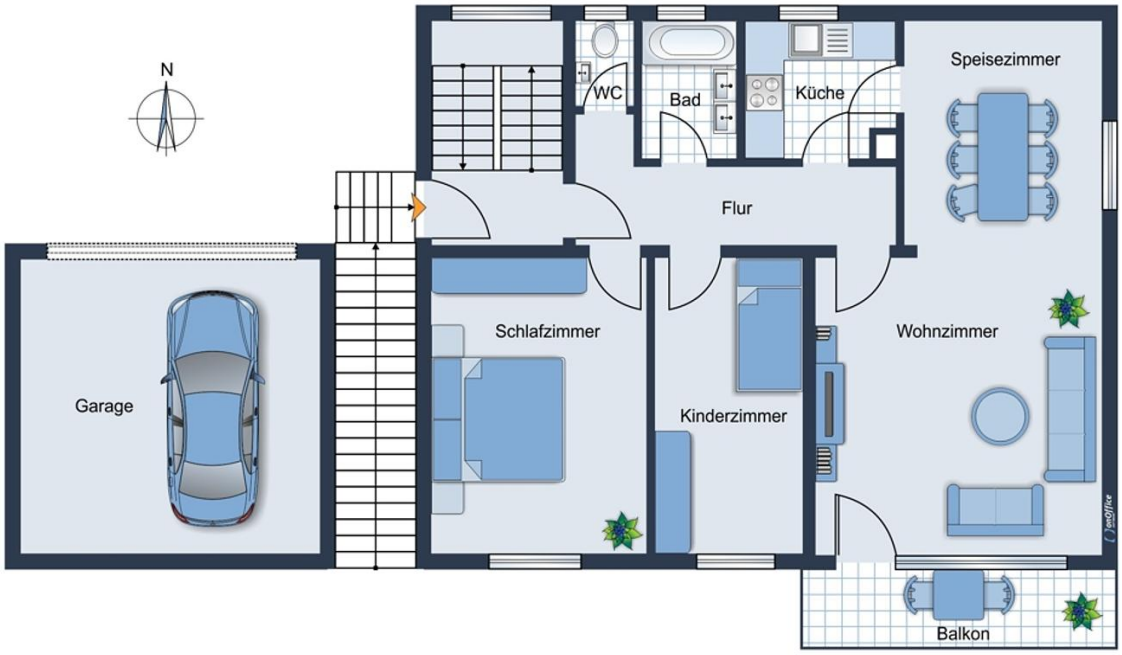
SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung
Kauf mit Rückvermietung
✓ Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen
✓ Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher
Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich


N
WC
Bad
Küche
Speisezimmer
Flur
Garage
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Balkon

N
Keller
Heizung
Tank
Flur
TR
WM
nicht unterkellert
Keller
Waschraum
Trockenraum
überdachte Terrasse