



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Ostenviertel Regensburg

**Kaufpreis ab:**  
**121.000 EUR**

**PLZ** 93055

**Baujahr** 1965

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

|                        |   |
|------------------------|---|
| Wohnungsanzahl         | 140   |
| Außenstellplätze       | 25  |
| Kaltmiete              | ca. 9,20 € pro m <sup>2</sup> bis 12/2022 und ab 01/2023 ca. 10,20 € pro m <sup>2</sup> |
| Wohnungszustand        | zum grössten Teil umfassend saniert, Balkonanbau im 1. Quartal 2023 geplant             |
| Verkaufsstart          | Mai 2021  |
| Energiekennwert        | 110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)   |
| Energieeffizienzklasse | D   |

## Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis                      |               | Nebenkosten           |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
|                                |               |                       |
| ■ Kaufpreis:                   |               | <b>121.000 EUR</b>    |
| ■ Notarkosten:                 | 1,50 %        | 1.815,00 EUR          |
| ■ Grunderwerbsteuer:           | 3,50 %        | 4.235,00 EUR          |
| ■ Grundbucheintrag:            | 0,50 %        | 605,00 EUR            |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b> | <b>5,50 %</b> | <b>6.655,00 EUR</b>   |
| <b>Gesamtkosten:</b>           |               | <b>127.655,00 EUR</b> |

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

## Beschreibung

### Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: [immobilie@marco-mahling.de](mailto:immobilie@marco-mahling.de)

### Mietpoolkonzept

Bei diesem Objekt treten Sie als Kapitalanleger einem Mietpool bei. Was darunter im Allgemeinen zu verstehen ist, können Sie hier nachlesen:

<https://immobilien-als-kapitalanlage.eu/faq-zur-beratung/#mietpool>



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11