



Immobilienexposé
**Schön gelegene renovierte 2-Zi-Whg in
Höhenlage Regen**


Objekt-Nr.:
41_10




Wohnung zum Kauf

Schön gelegene renovierte 2-Zi-Whg in Höhenlage Regen

Kaufpreis
140.000 €

 **60,36 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **1997**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Bad

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	140.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	41_10	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	60,36 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Zustand	gepflegt
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Es handelt sich um eine sehr schön zugeschnittene und helle Zwei- Zimmerwohnung in ruhiger Höhenlage in Regen, in der Bodenmaiser Straße.

Sie liegt in ruhiger und naturnaher Lage.

Es sind nur kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und nicht weit zu wunderschönen Erholungslandschaften.

Der beiliegende Grundriss zeigt die Einteilung der Wohnung und Fotos geben einen kurzen Eindruck von der Anlage und der Wohnung.

Sie kann nach Terminvereinbarung mit uns besichtigt werden.

Es gehört zur Wohnung ein geräumiges Kellerabteil und ein Außenstellplatz.

Lage

Die Kreisstadt Regen des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Niederbayern liegt im Bayerischen Wald am Schwarzen Regen. Die Stadt wurde nach dem gleichnamigen Fluß benannt (Die Perle am Fluß) und ist seit Dezember 2004 staatlich anerkannter Luftkurort.

Regen verfügt über eine gesunde Infrastruktur mit Kindergärten, Grund-, Mittel und Realschule sowie Berufs- und Christophorusschule. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken und vielseitige Handwerksbetriebe haben sich hier angesiedelt. Mit über 30 Fachgeschäften bietet der Einkaufspark Regen ein einzigartiges Angebot. Für die medizinische Versorgung gibt es Allgemein-, Fach- und Zahnärzte, Tierärzte sowie Apotheken, Heilpraktiker und Krankengymnastikpraxen.

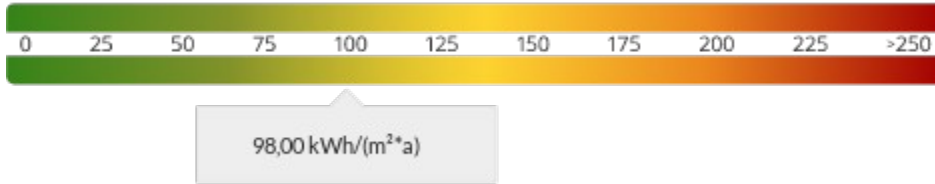
Wer nach Entspannung sucht, sollte einen Spaziergang durch den Kurpark auf der Regeninsel machen, denn der Park im Herzen der Stadt ist Oase der Ruhe und Platz für Geselligkeit zugleich. Ebenso lockt eine der bedeutendsten Burganlagen in Ostbayern, die Burgruine Weißenstein zum Spaziergang.

Auch auf ein reges Vereinsleben wird in Regen viel Wert gelegt: Von der FFW bis über BRK

(Rotes Kreuz, Wasserwacht), Sport und Motorsport, Astronomie, Gartenbau und Naturschutz bis zur Politik bleibt kein Wunsch offen.

Höhenlage

Energieverbrauchsausweis



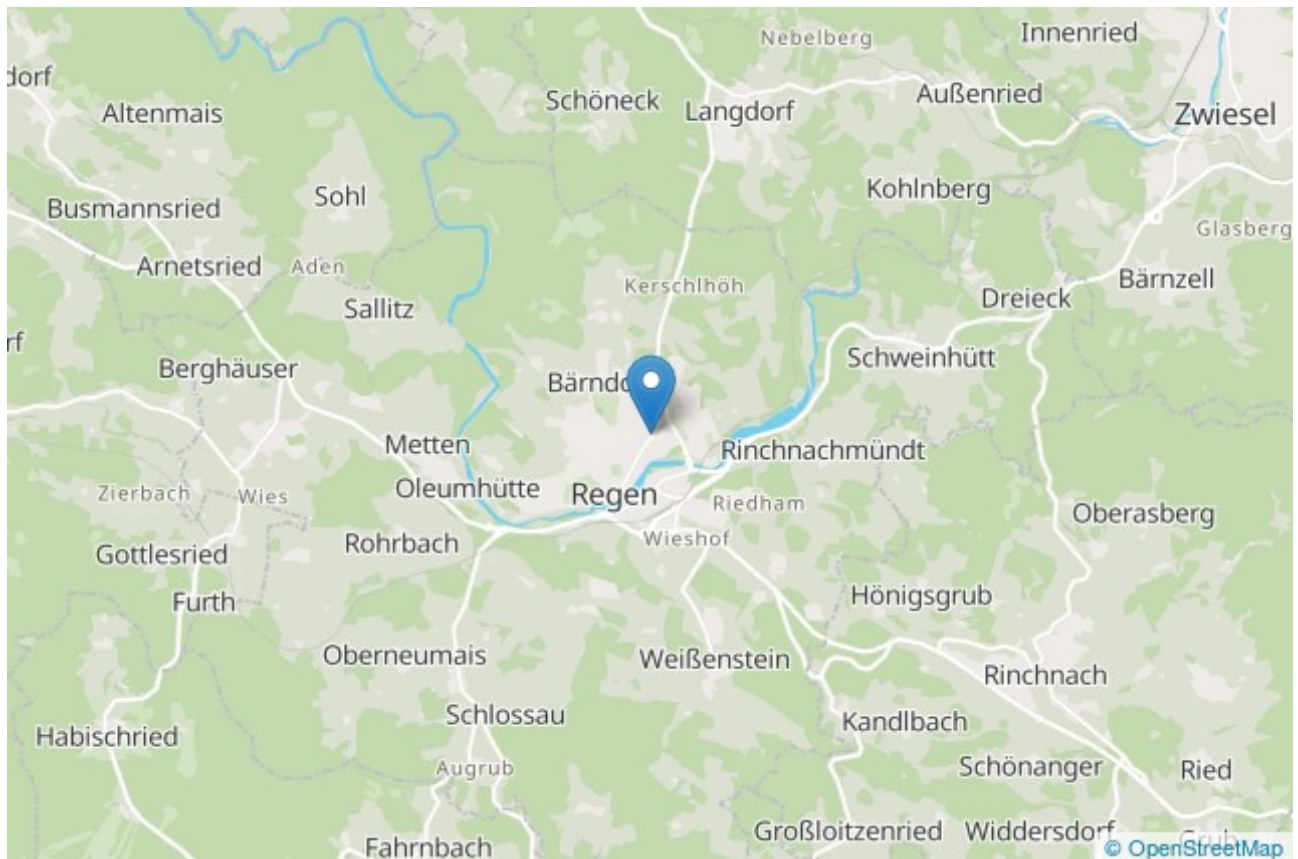
Endenergieverbrauch	98 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	21.03.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Irena Herman-Jaskolka
Telefon	+49 991 3720018
Ort	94469 Deggendorf
E-Mail	ih@immo-schreiber.de
Homepage	https://www.immo-schreiber.de

Lage und Umgebung

94209 Regen





Grundriss



Haus Außen



Eingang



Wohnbereich



41



Ausblick



Küchenbereich



Bad



Wohnbereich



Ausblick



Küche



Schlafen



Diele