

# Frei ab 01.04.24 !!! Barrierefreie Wohnungen in Neutraubling (ohne Maklerprovision)

93073 Neutraubling, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: WE 10166 | AI 9



Wohnfläche ca.: **67,95 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **248.017,50 EUR**



## Frei ab 01.04.24 !!! Barrierefreie Wohnungen in Neutraubling (ohne Maklerprovision)

Objekt ID	WE 10166   AI 9
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	93073 Neutraubling
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	67,95 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	3.600 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	13.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	frei ab 01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Keller, Personenaufzug, Tiefgarage, Wintergarten
Käuferprovision	Für Käufer provisionsfrei. Es gelten unsere AGB.
Hausgeld	280 EUR
Kaufpreis	248.017,50 EUR



## Objektbeschreibung

In Deutschland herrscht ein massiver Mangel an altersgerechten Wohnungen. Gerade ältere Generationen oder Menschen mit Einschränkungen sind auf dem Wohnungsmarkt oft benachteiligt. Wir bieten Ihnen eine nachhaltige Möglichkeit, BARRIEREFREIE WOHNUNGEN im Herzen NEUTRAUBLING zu erwerben und für sich und Ihre Lieben, an das WAS-WÄRE-WENN zu denken.

Schaffen Sie sich jetzt PROVISIONSFREI Ihren eigenen Immobilienbestand als Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung.

Mit Ihrer Anfrage erhalten Sie Zugang zu allen verfügbaren Wohneinheiten. Insgesamt können 43 Wohnungen (von 63 Wohneinheiten) und 40 Tiefgaragenstellplätze erworben werden. Fordern Sie gern ein ausführliches EXPOSÉ an und erhalten viele zusätzliche Informationen.

Gern heißen wir Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin in einer der Musterwohnungen herzlich willkommen und stellen Ihnen das Objekt näher vor.

## Ausstattung

- massive Bauweise
- helle Räume mit großen Fensterflächen
- Wintergärten und/oder Terrassen, teilweise kleine Gärten
- großzügige Bäder mit barrierefreien Duschen
- große Kellerabteile
- frei wählbare Tiefgaragenstellplätze

Weitere Informationen im Exposé. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Sonstiges

FINANZIERUNG | Gerne lassen wir Ihnen durch unsere Finanzierungspartner eine maßgeschneidertes Finanzierungsangebot erstellen.

VERKAUFSWUNSCH | UNVERBINDLICHE WERTEINSCHÄTZUNG | Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen? Mit unserer Marktpreiseinschätzung 4.0 erhalten Sie eine marktorientierte, kostenfreie Werteinschätzung, die auch weiche Faktoren wie ÖVNP, Demografie, Nahversorgung und vieles mehr berücksichtigt.

HINWEIS | Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.08.2018
Gültig bis	30.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Neutraubling ist die größte Stadt im Oberpfälzer Landkreis Regensburg in Bayern. Die Industriestadt liegt in der Donauebene, 10 Kilometer östlich von Regensburg und ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis.

Die dreispurige Autobahn A3 sowie die Bundesstraße B8, aber auch eine Bushaltestelle sind unweit entfernt und verbinden somit Wohnen und Arbeiten. In unmittelbare Nähe befinden sich u.a. große Arbeitgeber der Region wie z.B. KRONES, BMW und OSRAM.

Die Dinge des täglichen Bedarfs mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung.

Neutraubling bietet zudem viele kulturelle Attraktionen wie Konzerte und verschiedene Feste zu jeder Jahreszeit. Märkte, Sportvereine, das Hallenbad, der gern besuchte Guggenberger See und der hübschen Stadtgarten laden zum aktiv sein und Seele baumeln lassen gleichwohl ein.





Innenhof



Hausansicht



Zimmer | Musterwhg | 2 Zi



Wohnen | Musterwhg | 2 Zi



Wi-Ga | Musterwhg | 2 Zi



Küche | Musterwhg | 2 Zi





sep. WC | Musterwhg | 2 Zi



Flur | Musterwhg | 2 Zi



Terrasse | Musterwhg | 2 Zi



Terrasse | Musterwhg | 2 Zi



Küche | Musterwhg | 3 Zi



Schlafen | Musterwhg | 3 Zi





Kind | Musterwhg | 3 Zi



Bad | Musterwhg | 2 Zi



Wohnen | Musterwhg | 3 Zi



Wohnen | Musterwhg | 3 Zi



Terrasse\_Musterwohnung AI 12



Wohnen | Musterwhg | 1 Zi





Wintergarten\_Musterwohnung All 6



Innenhof

A promotional graphic for a budget calculator. On the left is a large QR code. To its right, the text reads: "Wieviel Immobilie kann ich mir leisten?" followed by "newLevel.Immobilien" and "Berechnen Sie jetzt unverbindlich Ihr persönliches Immobilienbudget". At the bottom, it says "powered by DR. KLEIN" and "in Kooperation mit newLevel.Immobilien".

Ihr Budget-Rechner

A certificate of nomination for the "DEUTSCHER IMMOBILIENPREIS" (German Real Estate Award). The certificate is titled "TOP 10 2023" and "MAKLER DES JAHRES". It is awarded to "NEWLEVEL.IMMOBILIEN GMBH" in the category of "MAKLER DES JAHRES". The certificate is signed by Felix Kusch, CEO, dated 08. März 2023, Nürnberg. Logos for "deutscher IMMOBILIENPREIS" and "immovest" are visible at the bottom.

Nominierten Urkunde Top 10

