



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - RESERVIERT - 3-4 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Dingolfing!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_926	Datum:	22.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1998
Ort:	84130 Dingolfing	Wohnfläche:	100,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Preis:	319.000,00 €	Hausgeld:	288,00 €
Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-10-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1996
Wertklasse:	C	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	94.70 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Blearta Hajzeraj	Straße:	D.-Martin-Luther-Str. 2
Ort:	Regensburg	Telefon:	+49 176 82178520
E-Mail:	blearta.hajzeraj@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	3 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
--------------------	------	------------------------------	------

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbe- bzw. Wohn-Fläche von ca. 100 m² im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1998 erbaut wurde und insgesamt 8 Parteien umfasst.

Es befindet sich in einer attraktiven, zentralen Lage in Dingolfing. Diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Investoren oder Selbstnutzer, die auf der Suche nach einer flexiblen Lösung sind.

Die Immobilie wurde über einen Zeitraum von 26 Jahren an ein Architekturbüro vermietet und befindet sich nunmehr im Leerstand. Dieser bietet jedoch viel Potenzial für kreative Umgestaltungen. Die vorhandene Gasheizung sorgt für eine angenehme Wärme und kann problemlos in die zukünftige Nutzung integriert werden.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die Fläche in eine großzügige 3-Zimmer- Wohnung umzunutzen. Mit einer großen Küche und einem Badezimmer könnte hier ein modernes Wohnkonzept entstehen, das sowohl Singles als auch Familien anspricht. Die Anschlüsse für eine großzügige Küche sowie ein Badezimmer sind bereits vorhanden.

Alternativ bleibt die Option bestehen, die Immobilie weiterhin als Gewerbefläche zu nutzen.

Zusätzlich zur Wohn- oder Gewerbefläche stehen Ihnen sowohl ein Tiefgaragenstellplatz als auch ein Außenstellplatz zur Verfügung. Diese Stellplätze erhöhen den Komfort und die Zugänglichkeit der Immobilie erheblich.

Diese Immobilie stellt somit eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar – sei es zur Schaffung von Wohnraum oder zur gewerblichen Nutzung. Sie profitieren von der Flexibilität, die diese Fläche bietet, sowie von der attraktiven Lage direkt im Stadtzentrum von Dingolfing.

Nutzen Sie die Chance, Eigentümer dieser vielseitig nutzbaren Fläche zu werden!

Lage:

Die zentrale Lage in Dingolfing zeichnet sich nicht nur durch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, sondern bietet auch einen unmittelbaren Zugang zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte, die alles für den täglichen Bedarf bereithalten, von Supermärkten über Fachgeschäfte bis hin zu gemütlichen Cafés und Bäckereien.

Darüber hinaus laden diverse Restaurants mit unterschiedlichen kulinarischen Angeboten dazu ein, die lokale Gastronomie zu entdecken und gesellige Stunden mit Freunden oder Familie zu verbringen. Ob traditionelle bayerische Küche oder internationale Spezialitäten – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Die lebendige Umgebung sorgt dafür, dass sowohl Bewohner als auch gewerbliche Nutzer von einem hohen Maß an Lebensqualität profitieren können. Parks und Grünflächen in der Nähe bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien, während kulturelle Veranstaltungen und lokale Feste das Gemeinschaftsleben bereichern.

Die gute Erreichbarkeit von Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien. Für gewerbliche Nutzer ist die zentrale Position ebenfalls von großem Vorteil, da sie eine hohe Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für Kunden gewährleistet. Insgesamt trägt die gut erschlossene Infrastruktur dazu bei, dass Dingolfing ein lebendiger und attraktiver Standort ist, der sowohl Wohn-, als auch Geschäftsmöglichkeiten optimal miteinander verbindet.

Ausstattung:

- GEWERBE / WOHNFLÄCHE CA. 100 m²
- UMNUTZUNG ZU EINER 3-4 ZIMMER-WOHNUNG MÖGLICH
- FÜR AIRBNB UND MONTAGEARBEITER GEEIGNET
- GASHEIZUNG
- LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- BALKON MIT SÜDWESTAUSRICHTUNG
- BAUJAHR 1998
- 1 TG-STELLPLATZ 17.500,00 € UND EIN AUßENSTELLPLATZ 10.000,00 €
- 288,00 EURO HAUSGELD
- KOMFORTABLER GRUNDRISS
- ROLLLÄDEN
- DOPPELT VERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER

Sonstiges:

Um Zeitverzögerungen zu vermeiden, senden Sie uns bitte bei Anfragen über die Immobilienportale Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Sie erreichen mich unter der Telefonnummer:
0176 82178520. Herzliche Grüße, Blearta Hajzeraj

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Vorteil der Wohnung liegt im Grundriss da dieser noch Individuell gestaltbar ist.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Jeder KENSINGTON Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: www.kensington-regensburg.com

Bilder

Außenansicht



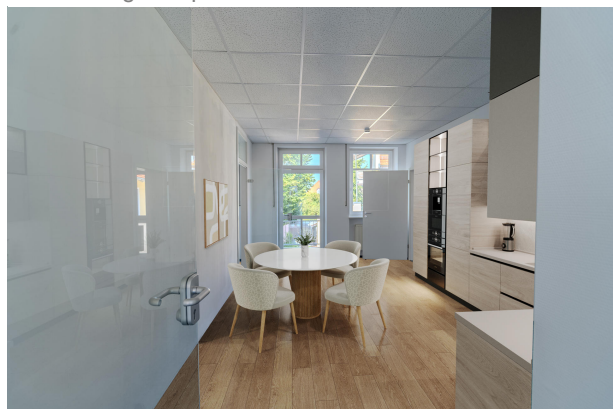
Außenansicht



Eingangsbereich/Flur/WC



Einrichtungsbeispiel Küche



Küche



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Schlafzimmer

