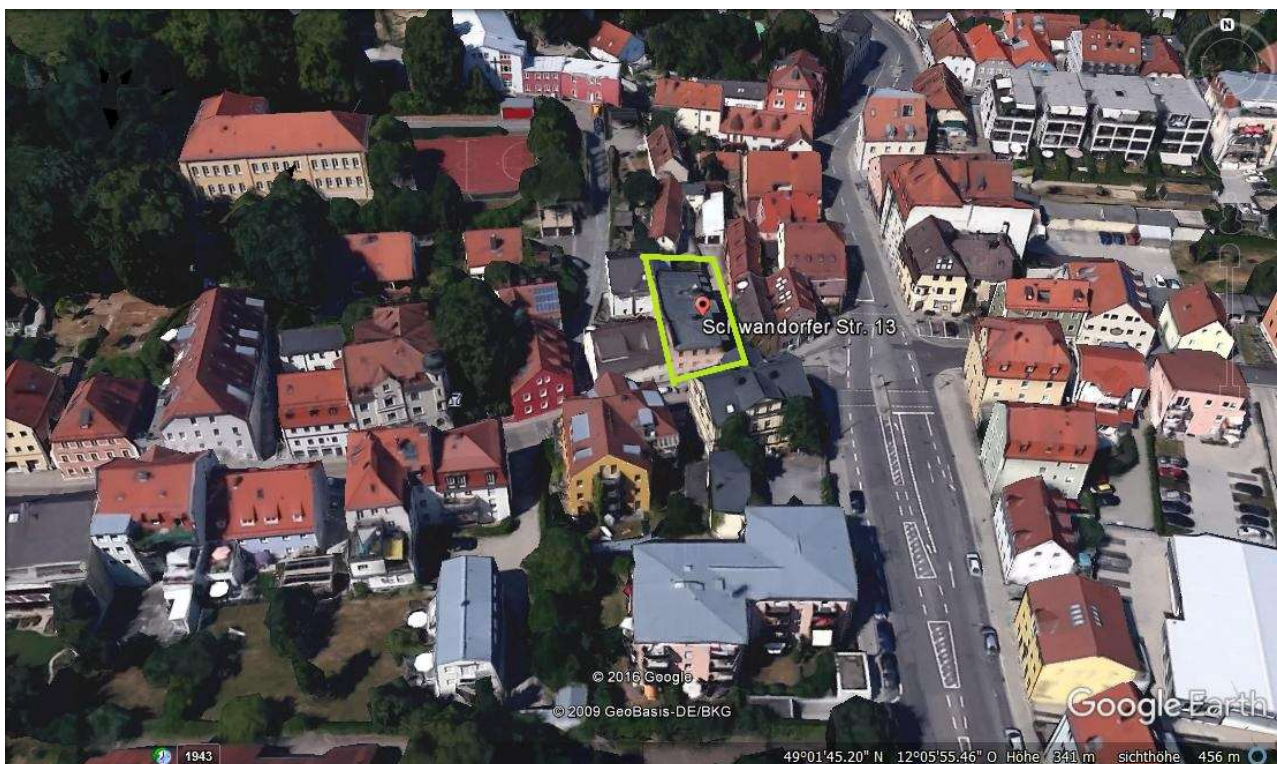


Sanierung Stadthaus in Stadtteil Steinweg, Regensburg

Verpachtung an Zentrale Wohneinrichtung der Diakonie Regensburg e.V.
(Schwandorfer Straße 13, 93059 Regensburg)

Im aufstrebenden Stadtteil Steinweg wird in guter Lage ein Mehrparteienhaus detailgetreu saniert und an die Erfordernisse modernen Wohnens angepasst. Nach der Renovierung (voraussichtlich 12/2016) wird das gesamte Objekt an die Diakonie Regensburg als Einrichtung für Betreutes Jugendwohnen langfristig (10+5+5 Jahre) vermietet.



OBJEKTDATEN

Objektart: 1-/2-Zi. Apartments Diakonie

Wohneinheiten: 13

Wohnfläche: 319 m²

Grundstücksfläche: ca. 200 m²

Kaufpreis: € 1.450.000

Miete p.a.: € 43.497 Jahr 1-10

Heizungsart: Gas-Heizung

Nutzfläche: 73 m²

Baujahr: 2016

Alt-/Neubau: Sanierung (Fertigstellung 12/2016)

Kaufpreis je qm WFL: ca. € 4.545

Mietrendite v.St.: 3,00% p.a.

Die Inanspruchnahme meiner Maklerdienstleistung löst Maklerprovision für den Käufer i.H.v. 3,57% inkl. 19% MwSt. aus.

Nutzung durch die Diakonie

In dem Mehrparteienhaus wird durch Betreutes Jugendwohnen für Jugendliche und junge Erwachsene ab 16 Jahren die notwendige Unterstützung und Begleitung in ein neues eigenständiges Leben gewährt. Das Angebot dient der beruflichen und sozialen Integration junger Menschen. Sie lernen hier, sich selbständig zurechtzufinden. Die Verbindung der Bereitstellung von Wohnraum und sozialpädagogischer Betreuung ist eine besondere Form der Jugendhilfe.

OBJEKTDESCHEIBUNG

- Im Zuge der Renovierung wird man der historischen Substanz durch bedachten Umgang mit den vorhandenen Bauelementen gerecht
- Heizung, Sanitär, Elektro, Bodenbeläge und Dach wurden komplett erneuert
- Optisch ansprechende und bauzeitgemäße Materialien werden zum Großteil belassen.
- Die bestehenden Holzbalkendecken sowie Holzunterzüge bleiben weitgehend erhalten.
- Sichtbalken werden gereinigt abgeschliffen und mit Öl oder Wachs eingelassen.
- Die Aufteilung des Objekts deckt mit seiner Alternativnutzung (Singles, Studierende) zeitgemäßen Wohnbedarf ab.

AUSSTATTUNG

- 13 Wohneinheiten mit eigener DU/WC und je einer Kleinküche
- Zimmer mit guter Belichtung
- Im EG Besprechungsraum mit Gemeinschaftsküche Gäste/WC und Lagerraum
- Die Raumeinteilung wurde aus dem Bestand übernommen

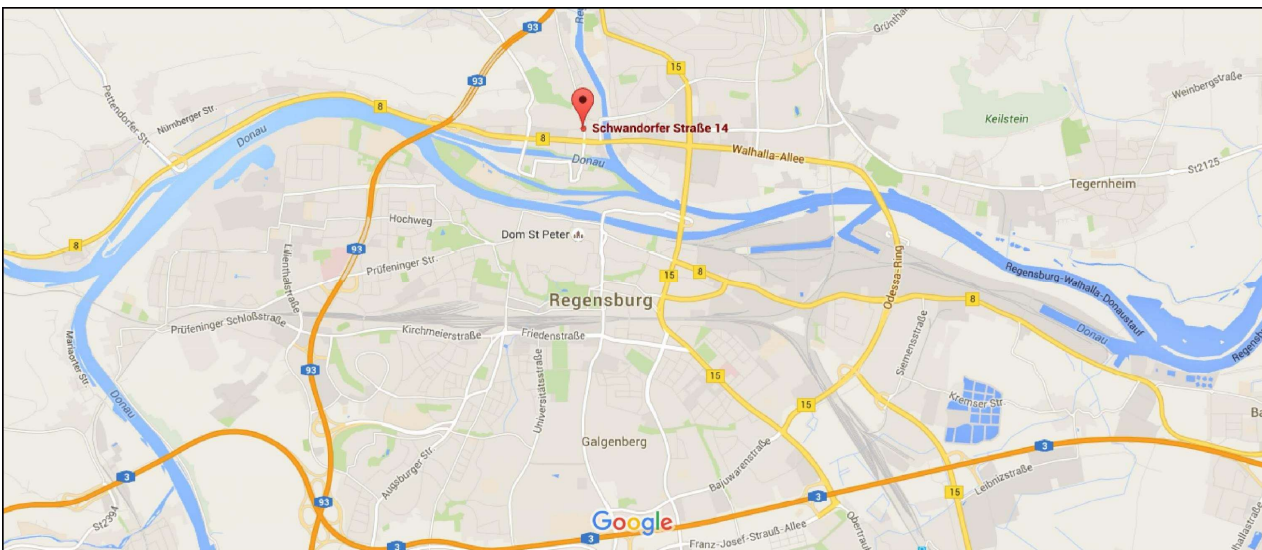
LAGE & UMGEBUNG

- Steinweg liegt westlich der Einmündung des Regens in die Donau. Im Süden ist der Stadtteil über Stadthof fußläufig mit der Regensburger Altstadt verbunden.
- 10 Gehminuten in die Regensburger Altstadt zu deren kulturellen und gastronomischen Hotspots
- Gute Nahverkehrsbindung
- 3 Autominuten zur Auffahrt auf die BAB A93 in Regensburg Pfaffenstein
- Kurze Wege an die Donau/den Regen und in die Natur
- Übertagt wird der Stadtbezirk von dem wegen der Aussicht auf die Stadt beliebten Spaziergebiet der Winzerer Höhen und den Dreifaltigkeitsberg

SONSTIGES

- Mit dem Diakonischen Werk des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Regensburg e.V. verfügen Sie über einen zweifelsfreien, langfristigen Gesamtmieter;
- Die Diakonie zentralisiert in diesem Objekt mehrere über das Stadtgebiet Regensburgs verteilte Einzelwohnplätze für Jugendliche; von einer langfristigen Nutzung ist daher auszugehen;
- Die Diakonie verfügt über eigene Hausmeister zur Betreuung der eigenen genutzten Objekte

Stadtplan



Ansichten nach Sanierung





MARTIN WENDL

FINANZ + IMMOBILIEN CONSULT

Eilsbrunner Straße 2 • 93161 Sinzing (bei Regensburg)
Telefon: +49 (941) 56 11 00 • Mobil: +49 (171) 317 47 63
E-Mail: office@wendl-consult.com • Web: www.wendl-consult.com

