

**Pentling**

# **Verkauft - Modernes 1-Zimmer-Apartment in der „Studentenstadt Pentling“ – Helle Wohlfühloase mit durchdachtem Grundriss**

**Objektnummer: 25119042**



**KAUFPREIS: 74.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 21 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25119042</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>74.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 21 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2012</b>		

**Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>119.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>13.04.2033</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2012</b>

Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling

## Die Immobilie





Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Ein erster Eindruck**

**Klein, clever, komplett – das ideale Apartment für Studierende, Berufseinsteiger oder Kapitalanleger**

**Willkommen in der beliebten Wohnanlage „Studentenstadt“ im Regensburger Süden – in direkter Nähe zur Universität und OTH. In diesem gepflegten, modernen Umfeld erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche. Perfekt durchdacht, gut geschnitten und bereit zum Einziehen!**

**Bereits beim Betreten überzeugt das Apartment mit seinem klaren Grundriss und einem durchdachten Raumkonzept: Die kompakte Diele ist funktional gestaltet, mit einer integrierten Küchenzeile und Stauraummöglichkeiten.**

**Der helle Wohn-Schlafbereich wird durch ein großes, bodentiefes Fenster mit Tageslicht durchflutet und wirkt dadurch überraschend offen und einladend. Dank durchdachter Möblierung ist alles vorhanden: ein bequemer Wohnbereich, ein Arbeitsplatz sowie ein gemütlicher Schlafplatz.**

**Die Küchenzeile ist modern, platzsparend und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet – ideal für den unkomplizierten Alltag. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über Dusche, Waschplatz und Handtuchheizung.**

**Ein echtes Raumwunder auf kleinem Fußabdruck – ideal zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.**

**Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Ausstattung und Details**

### **Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Moderne Einbauküche in der Diele
- Zeitlos gefliestes Duschbad
- Heller Wohnbereich mit bodentiefem Fenster
- Teilmöbliert inkl. Bett, Tisch, Arbeitsplatz, Schrank u.?v.?m.
- Leerstehend
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststoff-Isolierfenster mit Doppelverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung (Gas)

**Gepflegte Wohnanlage (Baujahr 2012)**

### **Hinweis zur Möblierung:**

**Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben – ideal für den direkten Bezug oder zur sofortigen Vermietung. Zur Ausstattung zählen u.?a.: Küchenzeile mit Herdplatte & Kühlschrank,**

**Wohnbereich mit Bett und Tisch.**

**Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten und wird wie besichtigt überlassen.**

**Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Alles zum Standort**

### **Lage – Studentenstadt Pentling**

**Die Wohnanlage liegt in Pentling – Steinerne Bank 10, im begehrten Süden von Regensburg. Die Universität und die OTH sind mit dem Rad oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Busanbindung und Nähe zur B15 sowie A93 ist auch die Anbindung in Richtung Innenstadt, BMW oder Siemens ideal.**

**Objektnummer: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

**Tel.: +49 941 - 44 80 26 0**

**E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**